



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 21.03.2024 № 697-ПА

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Чехов от 29.07.2021 № 1263/13-01

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 16.1 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007 - ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», решением Градостроительного совета Московской области от 26.12.2023 № 53

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области, утвержденные постановлением Администрации городского округа Чехов от 29.07.2021 № 1263/13-01 (с изменениями от 18.10.2022 № 2064-ПА, от 31.08.2023 № 2460-ПА), утвердив их в новой редакции (прилагается).

2. МКУ «Центр обеспечения деятельности ОМСУ ГО Чехов» (Агапитова М.В.) опубликовать настоящее постановление в средствах

массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Чехов.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Чехов Кравцову А.А.

Глава городского округа Чехов

М.Н. Собакин

Утверждены  
постановлением Администрации  
городского округа Чехов

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

«

Утверждены  
постановлением Администрации  
городского округа Чехов

от 29.07.2021 № 1263/13-01  
(в редакции постановления  
Администрации городского округа Чехов  
от 18.10.2022 №2064-ПА,  
от 31.08.2023 № 2460-ПА  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ )

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	125
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	132

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

## СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	11
Статья 1. Общие положения	11
Статья 2. Назначениеи содержание Правил	11
Статья 3. Порядок установления территориальных зон	12
Статья 3.1. Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости	14
Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий	14
Статья 4.1. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьбы кн. Трубецких «Спасское-Прохорово»	27
Статья 4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чехова Антона Павловича, в котором он жил в 1892-1898 гг. В доме –мемориальный музей А. П. Чехова»	34
Статья 4.3. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения – «Церковь Рождества Христова (деревянная), 1757 г.»	39
Статья 4.4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения – «Церковь Николая Чудотворца на погосте Ровки, 1906 г.»	43
Статья 4.5. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения- усадьбы «Молоди» в селе Молоди	48
Статья 4.6. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения – усадьбы «Васино, нач. XX в.: главный дом (деревянный), парк»	49
Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь иконы Божией Матери «Всех скорбящих Радость», 1815 г.: церковная сторожка»	50
Статья 4.8. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Г.Н. Васильчикова «Шарапово» кон. XVIII-нач. XIX вв.: главный дом, парк»	51
Статья 4.9. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1905-1907 гг. проходили митинги рабочих Лопасни»	52
Статья 4.10. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения – «Усадьба «Лопасня» («Зачатьевское»-Гончаровых) XVII-XVIII вв.: церковь Зачатия Анны, парк с прудами», «Усадьба Гончаровых, XVII-XIX вв.: главный дом, служебный корпус»	53
Статья 4.11. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Садки, XVIII-XIX вв.»	54

Статья 4.12. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожный, кон. XIX – нач. XX вв.»	56
Статья 4.13 Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения церкви Успения Пресвятой Богородицы, 1756 г.	56
Статья 4.14. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения сельской школы, построенной А. П. Чеховым	57
Статья 4.15. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1899 г. по инициативе и на средства А. П. Чехова»	57
Статья 4.16. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба декабриста Орлова Михаила Федоровича»	58
Статья 4.17. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Мальвинское»	59
Статья 4.18 Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Московской окружной психиатрической лечебницы, 1902-1907 гг.: главный корпус с церковью Сергия; хозяйственный корпус с водопроводной башней, хозяйственная постройка»	60
Статья 4.19. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «дачи Боткина, 1902 г. арх. Б. Н. Шнауберта»	61
Статья 4.20. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бодэ «Мещерское-Прохорово», сер. XIX-нач. XX вв.: башенка с воротами и оградой; главный дом с малым флигелем; домовая церковь Покрова Пресвятой Богородицы; флигель «теремок»; часовня-усыпальница»	62
Статья 4.21. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Скобеево» XIX в.»	63
Статья 4.22. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Бодэ «Мещерское-Прохорово», сер. XIX -нач. XX вв.: башенка с воротами и оградой; главный дом с малым флигелем; домовая церковь Покрова Пресвятой Богородицы; флигель «теремок»; часовня-усыпальница»	64
<b>ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ</b>	<b>73</b>
Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области и центральными исполнительными органами Московской области	73
Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов Московской области	73



Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа	75
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области	77
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа	78
<b>ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	79
Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте	79
Статья 11. Состав градостроительного регламента	80
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам	84
Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	84
Статья 14. Порядок предоставления размещения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	85
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	87
Статья 15.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства	90
Статья 16. Градостроительный план земельного участка	91
Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	93
<b>ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>	95
Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории	95
Статья 19. Цели комплексного развития территории	98
Статья 20. Виды комплексного развития территории	99
Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории	101
Статья 22. Решение о комплексном развитии территории	105
Статья 23. Договор о комплексном развитии территории	106
Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории	109

Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей	111
<b>ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	<b>114</b>
Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки	114
Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план	115
Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении в Правила	116
Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории	117
Статья 30. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	118
Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	119
<b>ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА</b>	<b>121</b>
Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила	121
Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила	122

## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки городского округа Чехов Московской области (далее - Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава городского округа Чехов Московской области (далее - городской округ), муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане городского округа (далее - генеральный план), результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Правила подготовлены применительно к части территории городского округа, за исключением территорий земель лесного фонда (часть территории городского округа).

Границы части территории городского округа, применительно к которой подготовлены Правила, установлены границами территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования (часть II Правил).

3. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

4. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее - официальное опубликование) и размещению на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт городского округа).

5. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, являются действительными.

6. В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» город Чехов отнесен к историческим поселениям регионального значения.

### **Статья 2. Назначение и содержание Правил**

1. Правила разработаны в целях:
  - создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
  - создания условий для планировки территории городского округа;
  - обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
  - создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

2. Правила включают в себя:

2.1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил), содержащий положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.2. Карту (карты) градостроительного зонирования (часть II Правил).

– Карту (карты) градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

– Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОГД МО);

– Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ЕГРН);

– Карту (карты) градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

– Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением территорий дополнительного согласования (по письму Комитета лесного хозяйства Московской области от 03.06.2020 №28Вх-28247 ДСП) (карта ограниченного доступа).

2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

2.4. Приложение «Сведения о границах территориальных зон», содержащее графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

3. Правилами в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

### **Статья 3. Порядок установления территориальных зон**

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 5 метров (с учетом масштаба

карты 1:10000) в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

Для земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принципа деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Московской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

4. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа.

5. В состав графической части Правил входит карта (карты) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

6. На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаются на отдельной карте.

7. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

8. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах городского округа;
- границам городского округа;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

9. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

10. Карта (карты) градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

11. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.

### **Статья 3.1. Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости**

На карте градостроительного зонирования отображены территории пересечения земель лесного фонда (по сведениям государственного лесного реестра) с границами земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «территория пересечения»). В отношении земельного участка, полностью или частично расположенного в границах «территории пересечения», применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны в случаях:

- наличия судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, подтверждающего законность возникновения прав на такой земельный участок;
- отсутствия в границах земельного участка территорий лесничеств (по данным Единого государственного реестра недвижимости);
- наличия распоряжения Правительства Московской области об утверждении предложений относительно местоположения границ населенного пункта образуемых из лесного поселка.

### **Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий**

1. На карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав графических материалов Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16

	<p>статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее - ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 13.07.2015 № 557/26 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чехова Антона Павловича, в котором он жил в 1892-1898 гг. В доме - мемориальный музей А.П. Чехова», расположенного в селе Мелихово сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района Московской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 22.04.2014 № 172-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения – «Дом Чехова Антона Павловича, в котором он жил в 1892-1898 гг. В доме - мемориальный музей А.П. Чехова», расположенного в селе Мелихово сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 22.04.2014 № 170-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения – «Усадьба кн. Трубецких «Спасское-Прохорово»: парк, 2-я пол. XVIII - сер. XIX вв.; церковь Спаса Нерукотворного Образа, 1848 г.», расположенного в деревне Прохорово сельского поселения Любучанское Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 13.07.2015 № 564/26 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба кн. Трубецких «Спасское-Прохорово» в деревне Прохорово сельского поселения Любучанское Чеховского муниципального района Московской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 13.07.2015 № 558/26 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения – «Церковь Рождества Христова (деревянная), 1757 г.», расположенного в селе Мелихово сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района Московской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 06.04.2015 № 14РВ-76 «О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской</p>
--	---

	<p>области от 22.04.2014 № 171-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения – «Церковь Рождества Христова (деревянная)», 1757 г., расположенного в селе Мелихово сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 19.10.2015 № 15РВ-281 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца на погосте Ровки, 1906 г.»;</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 25.03.2022 № 280/10 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца на погосте Ровки, 1906 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, город Чехов, улица Санаторная, дом 19, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 29.12.2016 № 46РВ-456 (ред. от 12.12.2022) «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца на погосте Ровки, 1906 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, город Чехов, улица Санаторная, дом 19»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.04.2014 № 155-р «О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 02.07.2008 № 417-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы «Молоди» в селе Молоди сельского поселения Любучанское Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 02.07.2008 № 417-Р (ред. от 10.04.2014) «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы «Молоди» в селе Молоди сельского поселения Любучанское Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 26.06.2019 № 35РВ-174 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Московской области объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в виде достопримечательного места – «Поле Молодинской битвы 1572 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, сельское поселение</p>
--	--



		<p>Любучанское, село Молоди, деревня Змеевка и утверждения границы его территории, площадью 513,9 га»;</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.09.2022 № 1549 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Поле Молодинской битвы 1572 г.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения «Поле Молодинской битвы», 1572 г. (Московская область, городской округ Чехов, село Молоди) и утверждении границ его территории»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 20.12.2022 № 34РВ-462 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Поле Молодинской битвы», 1572 г. (достопримечательное место)»;</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 22.11.2023 № 1108-ПП «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Боде «Мещерское-Прохорово», сер. XIX – нач. XX вв.: башенка с воротами и оградой; главный дом с малым флигелем; домовая церковь Покрова Пресвятой Богородицы; флигель «теремок»; «часовня-усыпальница», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, поселок Мещерское, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 02.12.2015 № 15РВ-362 «О внесении изменения в распоряжение Министерства культуры Московской области от 05.02.2014 № 19-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы «Васино, нач. XX в.: главный дом (деревянный), парк», расположенного в деревне Васино сельского поселения Стремилдовское Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 05.02.2014 № 19-р (ред. от 02.12.2015) «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы «Васино, нач. XX в.: главный дом (деревянный), парк», расположенного в деревне Васино сельского поселения Стремилдовское Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 18.12.2015 № 15РВ-448 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Васино», начало XIXв.» и памятников истории и культуры, входящих в его состав»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного</p>
--	--	--

	<p>наследия московской области от 30.06.2023 № 35РВ-340 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь иконы Божией Матери «Всех скорбящих Радость», 1815 г.: церковная сторожка», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, село Шарапово, улица Северная, дом 16»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 16.06.2022 № 34РВ-242 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Г.Н. Васильчикова «Шарапово», кон. XVIII - нач. XIX вв.: главный дом, парк», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, село Шарапово»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 06.06.2019 № 35РВ-165 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1905-1907 гг. проходили митинги рабочих Лопасни», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, город Чехов, улица Московская, дом 40»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 22.04.2014 № 174-Р «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения – «Усадьба «Лопасня» («Зачатьевское»-Гончаровых) XVII-XVIII вв.: церковь Зачатия Анны, парк с прудами», «Усадьба Гончаровых, XVII-XIX вв.: главный дом, служебный корпус», расположенного в городе Чехов городского поселения Чехов Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 25.06.2018 № 32РВ-232 (ред. от 02.08.2018) «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Гончаровых, XVIII-XIX вв.: конюшня, XVIII-XIX вв., конюшня, XIX в.», расположенного по адресу: Московская область, Чеховский муниципальный район, городское поселение Чехов, город Чехов, улица Пушкина, строение 10/1, в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Здание конюшен, сер. XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, город Чехов, улица Пушкина, дом без номера, и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 28.02.2020 № 35РВ-73 «Об утверждении границы территории и режима использования</p>
--	---

		<p>территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Садки, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, город Чехов, улица Родниковая, дом 6»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 06.11.2018 № 32РВ-487 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожный, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, город Чехов, Привокзальная площадь, дом 7»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.01.2009 № 13-Р (ред. от 08.02.2011) «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Успения Пресвятой Богородицы, 1756 г. в селе Новоселки сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.01.2009 № 15-Р (ред. от 18.07.2011) «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - сельской школы, построенной А. П. Чеховым, в селе Новоселки сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 18.07.2011 № 191-Р «О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.01.2009 № 15-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - сельской школы, построенной А.П. Чеховым, в селе Новоселки сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 25.09.2015 №2 15РВ-258 «Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Школа, построенная в 1899 г. по инициативе и на средства А.П. Чехова», расположенного в селе Мелихово сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 16.10.2018 № 32РВ-445 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Школа, построенная в 1899 г. по инициативе и на средства А.П. Чехова» по адресу: Московская область, Чеховский район, с. Мелихово</p>
--	--	---

	<p>в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная по инициативе и на средства А.П. Чехова в 1899 году», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, село Мелихово, территория «Музей-заповедник А. П. Чехова», владение 3, строение 1, утверждении границы и режима использования территории и предмета охраны»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 30.06.2023 № 35РВ-347 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба декабриста Орлова Михаила Федоровича», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 17.02.2023 № 35РВ-63 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Мальвинское», в которой в 1910 г. жил писатель Толстой Лев Николаевич», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 17.02.2023 № 35РВ-56 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Московской окружной психиатрической лечебницы, 1902-1907 гг.: главный корпус с церковью Сергия; хозяйственный корпус с водонапорной башней; конюшня; хозяйственная постройка», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, село Троицкое»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 28.11.2008 № 614-Р (ред. от 07.06.2011) «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - дачи Боткина, 1902 г. арх. Б.Н. Шнауберта в поселке Мещерское сельского поселения Любучанское Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 07.06.2011 № 154-Р «О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 28.11.2008 № 614-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - дачи Боткина, 1902 г. арх. Б.Н. Шнауберта в поселке Мещерское сельского поселения Любучанское Чеховского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 07.03.2023 № 35РВ-108 «Об утверждении границы территории и режима</p>
--	--

		<p>использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Боде «Мещерское-Прохорово», сер. XIX - нач. XX вв.: башенка с воротами и оградой; главный дом с малым флигелем; домовая церковь Покрова Пресвятой Богородицы; флигель «теремок; часовня-усыпальница», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, поселок Мещерское»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 18.03.2021 № 34РВ-50 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Скобеево», XIX в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, деревня Прохорово, вблизи улицы Санаторная»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия московской области от 22.07.2019 № 35РВ-219 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия «Усадьба писателя А. П. Чехова в с. Мелихово, в которой он жил в 1892-1899 гг.», «Флигель, в котором была написана пьеса «Чайка», 1894 г.», «Флигель-кухня, 1893 г.», «Баня, 1895 г.», «Дом для прислуги, 1893 г.», «Пожарный сарай, 1896 г.», «Парк с прудом, сер. XIX в.», расположенных по адресу: Московская область, городской округ Чехов, село Мелихово, в качестве объектов культурного наследия регионального значения и утверждении границы и режима использования территории».</p>
2	защитная зона объекта культурного наследия	<p>Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1.</p>
3	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особым условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления</p>

		охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
4	охранная зона железных дорог	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);</p> <p>Приказ Минтранса России от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».</p>
5	придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.
6	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	<p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».</p>
7	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
8	приаэродромная территория	<p>Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения</p>

		о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории».
9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 № 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта».
10	зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны») применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
11	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».
12	охранная зона стационарных пунктов наблюдений	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 № 392

	за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	«Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19».
13	водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 56; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
14	прибрежная защитная полоса; береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 6 статьи 6 и часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
15	округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
16	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных	Водный кодекс Российской Федерации, статья 34; Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18. До утверждения Правительством РФ Положения о зонах санитарной охраны такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.



	объектов зоны специальной охраны	<p>СанПиН 2.1.4.1110-02» (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002);</p> <p>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);</p> <p>Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500- 1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (относится к информации ограниченного доступа в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»);</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2006 № 703 «Об утверждении Правил резервирования источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения».</p>
17	зоны затопления и подтопления	<p>Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» (вместе с «Положением о зонах затопления, подтопления»).</p>
18	санитарно-защитная зона	<p>Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).</p>
19	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	<p>Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов – СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383 3.2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»).</p>
20	охранная зона пунктов государственной	<p>Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные</p>

	геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8; Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»).
21	зона наблюдения	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; До утверждения Правительством Российской Федерации Положения о зоне наблюдения такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
22	зона безопасности с особым правовым режимом	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Распоряжение Правительства Российской Федерации от 04.05.2017 № 862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитеррористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом».
23	рыбохозяйственная заповедная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49; Постановление Правительства Российской Федерации от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
24	зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны

		газораспределительных сетей»; Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9), (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»).
25	охранная зона гидроэнергетического объекта	Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62; Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
26	охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	СП 120.13330.2022 «СНиП 32-02-2003 Метрополитены» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.12.2022 № 1131/пр).
27	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

#### **Статья 4.1. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба кн. Трубецких «Спасское-Прохорово»**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба кн. Трубецких «Спасское-Прохорово» (далее - усадьба «Спасское-Прохорово») в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта.

1. Режим использования земель в границах охранной зоны усадьбы «Спасское-Прохорово». Охранная зона усадьбы «Спасское-Прохорово» состоит из двух участков - 1 и 2. Режим запрещает:

- отвод участков под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;
- строительство любых зданий, строений, сооружений, за исключением работ по восстановлению (регенерации) исторической среды усадьбы;
- изменение облика участков домовладений исторической части д. Прохорово, ориентированных на луговой партер, спускающийся к р. Рожайке, как ценной составляющей средовых характеристик усадьбы «Спасское-Прохорово»;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- прокладку автодорог;
- размещение автопарковок, кроме экопарковки (зеленой парковки) (до 10 автомашин) к востоку от церкви Спаса Нерукотворного Образа усадьбы «Спасское-Прохорово» (далее - церковь усадьбы «Спасское-Прохорово») вдоль местного проезда;
- прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе

высоковольтных линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;

- размещение рекламных конструкций, вывесок;
- размещение временных построек, киосков;
- вырубку зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок,

рубок формирования;

- посадку деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;
- возведение «сплошных» оград;
- организацию свалок и необорудованных мест для мусора;
- разведение костров.

2. Градостроительный регламент в границах охранной зоны усадьбы «Спасское-Прохорово» разрешает:

- сохранение исторической трассировки участка автомобильной дороги «Мещерское – Прохорово», расположенного в границах охранной зоны;

- сохранение традиционно открытых и полуоткрытых пространств исторического усадебного ландшафта: лугового партера, спускающегося к реке Рожайке, фрагментов саженной рощи (дубравы) XVIII в.;

- сохранение визуальных раскрытий от усадьбы «Спасское-Прохорово» на окружающий природный ландшафт в основных секторах обзора с видовых точек № 2, 3, 21, 22, 23;

- восстановление открытого усадебного ландшафта с юго-востока от церкви усадьбы «Спасское-Прохорово» с сохранением фрагмента исторической липовой аллеи;

- сохранение насаждений на территории, расположенной к юго-западу от парка усадьбы «Спасское-Прохорово», с созданием лесопарковой зоны;

- проведение работ по благоустройству территории и ее использование в рекреационных целях;

- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям в границе охранной зоны на основе предварительных дендрологических исследований;

- традиционное сельскохозяйственное использование лугового партера, спускающегося к р. Рожайке, проведение регулярного сенокоса;

- замену ограждений участков домовладений, расположенных вдоль въездной дороги-аллеи с 4-рядной липовой обсадкой, на «живую» изгородь либо на «прозрачные» ограждения;

- постепенную замену наружных инженерных сетей, в том числе воздушных линий электропередачи, на подземные;

- прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования усадьбы «Спасское-Прохорово», жилой застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

- ремонт, техническую модернизацию дорог, проездов без их расширения;

- санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

- проведение работ по ремонту, реконструкции существующей индивидуальной жилой застройки деревни Прохорово и СНТ «Полет» без увеличения габаритов домов и хозяйственных построек со скатными крышами с использованием в отделке преимущественно традиционного материала (дерева, штукатурки с последующей окраской), нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий, с сохранением характера застройки -индивидуального жилого дома с участком;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 8 м, необходимых для обеспечения сохранности и функционирования усадьбы «Спасское-Прохорово», жилой застройки, с обязательным использованием «кулисных» посадок;

- устройство небольшой экопарковки (зеленой парковки) (до 10 автомашин) к востоку от церкви усадьбы «Спасское-Прохорово» вдоль местного проезда.

3. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки

и хозяйственной деятельности усадьбы «Спасское-Прохорово».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы «Спасское-Прохорово» включает семь участков - 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7.

1) для всех участков запрещает:

- нарушение характера и масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте и реконструкции зданий;
- использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;
- организацию свалок;

2) для участка 1 запрещает:

- размещение производственных, складских сооружений;
- изменение типа сложившейся застройки - жилого дома с участком;
- размещение зданий и сооружений, устройство «сплошных» оград вдоль границы охранной зоны усадьбы «Спасское-Прохорово»;

3) для участка 2 запрещает:

- размещение производственных, складских сооружений;
- изменение типа сложившейся застройки - жилого дома с участком;
- размещение зданий и сооружений вдоль границы охранной зоны усадьбы «Спасское-Прохорово»;
- устройство «сплошных» оград вдоль границы территории усадьбы «Спасское-Прохорово», охранной зоны;
- размещение рекламных конструкций по улице Центральной в деревне Прохорово;

4) для участков 3, 4, 5 и 6 запрещает:

- размещение производственных, складских сооружений;
  - изменение типа сложившейся застройки - жилого дома с участком.
4. Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы «Спасское-Прохорово»:

1) для всех участков разрешает:

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- прокладку, ремонт, реконструкцию улиц, дорог, проездов;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;

2) для участка 1 разрешает:

- использование в архитектуре домов традиционных приемов, форм, деталей: поперечных и крестовых мезонинов, характерных пристроек, наличников окон - при строительстве, ремонте, реконструкции;
- поэтапный вывод жилой застройки - домовладения № 36 по улице Центральная деревни Прохорово с территории местоположения церкви усадьбы «Спасское-Прохорово», XVIII в., и старинного некрополя с установкой часовни и озеленением территории;
- сохранение старовозрастных насаждений вдоль улицы Центральной в деревне Прохорово, восстановление аллеиных посадок;
- размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками не менее 0,1 га, общественной застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания с соблюдением характера сложившейся застройки;
- строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки - до 8 м, форма крыш - скатная;
- устройство оград высотой до 1,8 м;
- строительство новых зданий с отступом от границы охранной зоны усадьбы не менее 15 м;

- 3) для участка 2 разрешает:
- использование в архитектуре домов традиционных приемов, форм, деталей: поперечных и крестовых мезонинов, характерных пристроек, наличников окон - при строительстве, ремонте, реконструкции;
  - сохранение исторических красных линий застройки и ритмичности границ межевания для домовладений № 17-33 исторической части деревни Прохорово;
  - размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками не менее 0,1 га, общественной застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания с соблюдением характера сложившейся застройки;
  - строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 8 м, форма крыш - скатная;
  - устройство оград высотой до 1,8 м;
  - строительство новых зданий с отступом от границы охранной зоны усадьбы «Спасское- Прохорово» не менее 15 м;
- 4) для участка 3 разрешает:
- использование в архитектуре домов традиционных приемов, форм, деталей: поперечных и крестовых мезонинов, характерных пристроек, наличников окон - при строительстве, ремонте, реконструкции;
  - сохранение планировочной структуры исторической части деревни Прохорово, исторических красных линий застройки и ритмичности границ межевания;
  - размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками не менее 0,1 га, общественной застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания с соблюдением характера сложившейся застройки;
  - строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 8 м, форма крыш - скатная;
  - устройство оград высотой до 1,8 м;
- 5) для участка 4 разрешает:
- обязательное устройство «кулисных» посадок традиционных пород деревьев: липы, тополя, клена - вдоль юго-западной границы участка для снижения негативного воздействия новой застройки на восприятие панорам в основных секторах обзора усадьбы «Спасское- Прохорово» с видовых точек № 18, 19;
  - размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками не менее 0,1 га, общественной застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания;
  - строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 10 м, форма крыш - скатная;
  - устройство оград высотой до 1,8 м;
- 6) для участка 5 разрешает:
- обязательное устройство «кулисных» посадок традиционных пород деревьев: липы, тополя, клена - вдоль юго-западной и северо-западной границ участка для снижения негативного воздействия новой застройки на восприятие ландшафтных панорам от церкви усадьбы «Спасское-Прохорово» и панорам в основных секторах обзора усадьбы «Спасское- Прохорово» с видовых точек № 4-10;
  - размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками не менее 0,1 га, общественной застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания;
  - строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 10 м, форма крыш - скатная;
  - устройство оград высотой до 1,8 м;
- 7) для участка 6 разрешает:
- размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками не менее 0,1 га, общественной застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания;
  - строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 10 м, форма крыш - скатная;
  - устройство оград высотой до 1,8 м;

8) для участка 7 разрешает:

- обязательное устройство «кулисных» посадок традиционных пород деревьев: липы, тополя, клена - вдоль границ территории фермы для снижения негативного воздействия ее застройки на восприятие усадебных панорам с автомобильной дороги «Мещерское – Прохорово» и в основных секторах обзора с видовых точек № 4, 5;
- использование участка по назначению (до принятия решения о его реорганизации);
- строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 8 м, форма крыш - скатная;
- устройство ограды высотой до 1,8 м.

5. Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы «Спасское-Прохорово».

Зона охраняемого природного ландшафта состоит из четырех участков - 1, 2, 3 и 4.

Запрещает:

- отвод участков под индивидуальное жилищное строительство;
- строительство объектов любого назначения;
- прокладку автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад;
- проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению природного ландшафта;
- изменение рельефа территории;
- нарушение соотношения открытых и закрытых ландшафтных пространств;
- сплошные рубки лесных насаждений без соответствующих обоснований;
- нарушение гидрологического режима территории, засыпку оврагов, ручьев, прудов;
- уничтожение родников, берегозащитной растительности, изменения русла рек, ручьев;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением воздушного и водного бассейнов, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;
- размещение рекламных конструкций, вывесок;
- устройство «сплошных» оград;
- свалку мусора;
- разведение костров;
- разработку карьеров.

6. Градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы «Спасское-Прохорово» разрешает:

1) для всех участков:

- использование территории под рекреационные цели;
- ремонт, техническую модернизацию дорог без их расширения, мостов;
- прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

2) для участка 1:

- сохранение открытых пространств полей как ценной природно-ландшафтной составляющей усадебного ландшафта;
- использование сельскохозяйственных земель по своему назначению;
- сохранение исторических панорам усадьбы в основных секторах обзора - с видовых точек № 14, 15 и 16;
- сохранение элементов исторической гидрографии территории: реки Рожайки, ручья Бобровка, ручьев, прудов, проток, проведение работ по их расчистке, укреплению

берегов;

- проведение мероприятий по защите луговых, береговых территорий от оползней, размыва, укрепление склонов, оврагов, их озеленение;
- обязательное устройство «кулисных» посадок вдоль юго-западной границы участков застройки коттеджного поселка «Эдем»;
- проведение работ по ремонту существующих зданий, строений, сооружений без увеличения высоты с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 8 м, необходимых для функционирования существующей застройки, с обязательным использованием «кулисных» посадок;
- использование по назначению участка старинного кладбища без его расширения, проведение работ по благоустройству территории;

3) для участка 2:

- сохранение открытых пространств полей как ценной природно-ландшафтной составляющей усадебного ландшафта;
- использование сельскохозяйственных земель по своему назначению;
- сохранение исторических панорам усадебного ландшафта в основных секторах обзора - с видовых точек № 4-10, а также панорамных раскрытий от усадебного комплекса с видовых точек № 2-3;
- обязательное устройство «кулисных» посадок вдоль участков застройки по северо-западной границе участка;

4) для участка 3:

- сохранение открытых пространств полей как ценной природно-ландшафтной составляющей усадебного ландшафта;
- использование сельскохозяйственных земель по своему назначению;
- сохранение исторических панорам усадебного ландшафта в основных секторах обзора - с видовых точек № 11-13;

5) для участка 4:

- сохранение исторических панорам усадебного ландшафта в основных секторах обзора - с видовых точек № 17-20.

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения – «Усадьба кн. Трубецких «Спасское-Прохорово»: парк, 2-я пол. XVIII - сер. XIX вв.; церковь Спаса Нерукотворного Образа, 1848 г.», расположенного в деревне Прохорово сельского поселения Любучанское Чеховского муниципального района Московской области (далее - усадьба), разрешается по проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по сохранению, реставрации и приспособлению для современного использования объектов усадьбы на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований (далее - историко-культурные исследования);
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных исторических построек на основе историко-культурных исследований;
- проведение работ по ремонту и реконструкции зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без увеличения их габаритов, с использованием традиционных материалов, нейтральных цветовых сочетаний и решений фасадов и крыш зданий, художественных приемов, соответствующих архитектурному облику усадьбы;
- проведение работ по сохранению, реставрации и восстановлению элементов исторической планировки усадьбы с характерным типом дорожных покрытий (щебень, мелкий гравий, песок);



- проведение работ по сохранению, реставрации и восстановлению исторической планировки территории, исторического характера благоустройства, малых архитектурных форм, соответствующих историческому облику усадьбы;
  - проведение работ по восстановлению породного состава насаждений, местоположения, конфигурации усадебного парка;
  - проведение работ по восстановлению фруктового сада усадьбы, боскета с обсадкой из ив и лип;
  - проведение работ по сохранению, реставрации и восстановлению исторических аллеиных посадок парка усадьбы;
  - проведение работ по сохранению, реставрации и восстановлению исторической подъездной дороги-аллеи к усадьбе с 4-рядной липовой обсадкой, поэтапный перенос ограждений участков застройки за пределы территории усадьбы;
  - проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным исторически ценным деревьям на основе предварительных дендрологических исследований;
  - формирование крон насаждений, расположенных вокруг церкви Спаса Нерукотворного Образа, для наилучшего восприятия храма с основных видовых точек;
  - проведение работ по сохранению, реставрации и восстановлению исторических межевых обвалований усадьбы;
  - оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами;
  - размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 8 м, необходимых для обеспечения сохранности усадьбы и функционирования церкви Спаса Нерукотворного Образа, с обязательным использованием «кулисных» посадок;
  - проведение работ по расчистке, восстановлению исторического благоустройства усадебных прудов, устройство пешеходных дорожек и видовых площадок, специально оборудованных мест сбора мусора;
  - снос дисгармоничных хозяйственных построек, расположенных у церкви Спаса Нерукотворного Образа;
  - поэтапный вывод строений с территорий земельных участков с кадастровыми номерами 50:31:0031501:250, 50:31:0031501:30, 50:31:0031501:97, 50:31:0031501:293, 50:31:0031501:52, 50:31:0031501:302 и последующей регенерацией исторической среды на данных участках;
  - устройство кулисных посадок по границам участков коттеджной застройки;
  - ликвидация транзитного проезда через парк к СНТ «Полет-2» с разработкой вариантов и организацией нового проезда вдоль правого берега реки Рожайки от деревни Ивино с использованием трасс существующих местных дорог;
  - проведение работ по ремонту и технической модернизации автодороги Мещерское - Прохорово без ее расширения, с понижением полотна проезжей части для обеспечения условий сохранения, восстановления аллеи с 4-рядной липовой обсадкой;
  - прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков.
- Запрещается:
- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
  - изменение исторической планировочной структуры;
  - благоустройство, ведущее к изменению исторического облика территории усадьбы;
  - хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению, искажению

внешнего облика элементов и объектов усадьбы, ведущая к загрязнению почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков и ведущая к изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима;

- возведение железобетонных оград и любых «глухих» оград, в т.ч. оград из профилированного металла;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- движение транспорта по территории усадьбы, за исключением специального транспорта;
- размещение рекламных конструкций на объекте культурного наследия и на его территории;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- установка на фасадах, крышах объектов усадьбы средств технического обеспечения и элементов благоустройства, в т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и т.п.;
- динамическое воздействие на грунты от транспорта и производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки, в зоне их взаимодействия с объектами усадьбы.

#### **Статья 4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чехова Антона Павловича, в котором он жил в 1892-1898 гг. В доме - мемориальный музей А.П. Чехова»**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Чехова Антона Павловича, в котором он жил в 1892-1898 гг. В доме - мемориальный музей А.П. Чехова» (далее - музей-заповедник А.П. Чехова) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

1. Режим использования земель в границах охранной зоны музея -заповедника А.П. Чехова. Запрещает:

- любое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на восстановление (регенерацию) историко-культурной среды объекта культурного наследия;
- прокладку новых автодорог, размещение автостоянок;
- изменение трассировки старинных улиц села Мелихово;
- возведение любых сплошных оград;
- размещение любых рекламных конструкций, вывесок, не связанных с функционированием музея-заповедника;
- искажение и изменение исторического ландшафта, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;
- изменение уровня грунтовых вод, засыпку прудов, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи;
- организацию свалок и необорудованных мест для мусора.

2. Градостроительный регламент в границах охранной зоны музея-заповедника А.П. Чехова.

Разрешает:

- сохранение трассировки старинных улиц села Мелихово;
- проведение работ по восстановлению исторической планировки, благоустройству территории с учетом основных секторов обзора музея-заповедника А.П. Чехова: устройство пешеходных дорожек и видовых площадок, специально оборудованных мест для сбора мусора;
- оборудование территории малыми архитектурными формами, элементами освещения;
- проведение работ по расчистке, благоустройству прудов, укреплению берегов, восстановлению водотоков;
- восстановление породного состава, местоположения, конфигурации зеленых насаждений;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям в границах охранной зоны на основе предварительных дендрологических исследований;
- нейтрализацию активно дисгармоничных построек, не подлежащих выносу по техническим, экономическим, иным параметрам (театрально-концертного зала, туалета, магазинов, гаража), устройством плотных «кулисных» посадок, изменением архитектурного облика, цветового решения зданий;
- проведение ремонта и реконструкции существующих зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, с ограничением протяженности фасадов, активно влияющих на восприятие объекта реконструкции, не более 12 м и высотой не выше 10 м с использованием в отделке зданий традиционных материалов (дерева, дерева окрашенного, штукатурки с окраской), исключая яркие цветовые решения фасадов и крыш зданий;
- установку временных сооружений: навесов, палаток, помостов, скамеек для проведения мероприятий и праздников, театральных фестивалей;
- ремонт и реконструкцию дорог без их расширения с преимущественным восстановлением характерного типа покрытия (щебня, мелкого гравия, песка);
- прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования музея-заповедника А.П. Чехова, жилой застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков.

3. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности музея-заповедника А.П. Чехова.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности музея-заповедника А.П. Чехова включает шесть участков - 1, 2, 3, 4, 5 и 6.

- 1) для участков 1 и 2 запрещает:
  - прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи;
  - изменение архитектурного облика, пропорций и параметров, силуэта, цветовые решения, дисгармоничные по отношению к историко-культурной среде объекта культурного наследия, при строительстве, ремонте, реконструкции;
- 2) для участков 3 и 4 для первой линии застройки вдоль старинных улиц села Мелихово (Р-2а) запрещает:
  - нарушение характера и масштаба сложившейся сельской застройки вдоль старинных улиц при строительстве, ремонте, реконструкции;
  - изменение ритмичности границ межевания вдоль старинных улиц;
  - использование в отделке зданий материалов, чужеродных исторической среде (бетона, сайдинга, пластика, неоштукатуренного кирпича), ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий;
  - прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;
  - устройство сплошных оград;
  - свалку мусора;

- 3) для участков 3 и 4 запрещает:
- нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;
  - использование в отделке зданий ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий;
  - размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений;
  - прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;
  - свалку мусора;
- 4) для участков 5 и 6 запрещает:
- нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;
  - использование в отделке зданий ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий;
  - размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений;
  - прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;
  - свалку мусора.
4. Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности музея-заповедника А.П. Чехова.
- 1) для участков 1 и 2 разрешает:
- использование участков только под развитие музея-заповедника А.П. Чехова;
  - формирование территории на основе преемственного развития планировочной структуры;
  - проведение работ по благоустройству территории на основе преемственного развития исторической планировочной структуры;
  - проведение работ по озеленению территории: устройство газонов, цветников, посадку деревьев и кустарников традиционных пород;
  - прокладку, ремонт, реконструкцию дорог, проездов;
  - прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;
  - проведение всех видов работ по строительству, благоустройству, инженерному оборудованию территории только по специально разработанным проектам;
  - ремонт, реконструкцию, строительство зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 10 м до конька скатной кровли с композиционно-масштабным соответствием новых зданий общему характеру архитектурно-ландшафтной среды;
  - использование в отделке зданий традиционных материалов, преимущественно дерева, возможно с последующей окраской;
  - устройство пешеходных дорожек, малых архитектурных форм: скамеек, элементов освещения;
  - использование традиционных материалов для дорожных покрытий: булыжника, крупного щебня, кирпичного боя и т.п.;
  - применение при оборудовании территории в малых архитектурных формах традиционных материалов (дерева, камня, кирпича и т.д.), исключая контрастные сочетания и яркие цвета;
- 2) для участков 3 и 4 для первой линии застройки вдоль старинных улиц села Мелихово (Р-2а) разрешает:
- сохранение красных линий застройки;
  - сохранение общего облика первой линии застройки с традиционными оградами, воротами и калитками;

- использование в архитектуре домов традиционных приемов, форм, деталей: поперечных и крестовых мезонинов, характерных пристроек, наличников окон;
  - строительство новых, ремонт и реконструкцию существующих домов без изменения их местоположения вдоль улицы с отступом от красной линии до 5 м, с высотными параметрами до 8 м до конька скатной кровли, протяженность основного объема по фасадной линии до 10 м, с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью по фасаду до 3 м, с использованием для отделки традиционного материала - дерева, возможно с последующей окраской, с соблюдением соотношений элементов домовладения: палисада, дома и двора, хозпостроек, сада, огорода;
  - устройство оград преимущественно традиционного типа - деревянного штакетника либо прозрачных высотой до 2,0 м;
- 3) для участков 3 и 4 разрешает:
- сохранение красных линий застройки;
  - размещение домов в глубине участков и повышенную степень (не менее 60 процентов) озеленения участков, расположенных вдоль границы зоны охраняемого природного ландшафта;
  - прокладку, ремонт, реконструкцию улиц, дорог, проездов;
  - прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;
  - проведение работ по благоустройству территорий, их озеленению;
  - размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками не менее 0,1 га;
  - строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих домов с ограничением высоты застройки до 10 м, форма крыш - скатная;
  - устройство оград высотой до 2,0 м;
- 4) для участков 5 и 6 разрешает:
- размещение домов в глубине участков и повышенную степень (не менее 60 процентов) озеленения участков, расположенных вдоль границы зоны охраняемого природного ландшафта;
  - прокладку, ремонт, реконструкцию улиц, дорог, проездов;
  - прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;
  - проведение работ по благоустройству территорий, их озеленению;
  - строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих домов с ограничением высоты застройки до 12 м, форма крыш - скатная;
  - устройство оград высотой до 2,0 м.
5. Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта музея-заповедника А.П. Чехова.
- Запрещает:
- размещение и строительство объектов любого назначения;
  - прокладку автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад, мостов;
  - проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению характерного природного ландшафта;
  - любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением воздушного и водного бассейнов, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
  - нарушение соотношения открытых и закрытых пространств: полей, лугов, лесов;
  - нарушение гидрологического режима территории, осушение прудов, засыпку ручьев, проток;
  - самовольную вырубку и посадку зеленых насаждений;
  - прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;

- устройство любых оград;
  - размещение любых рекламных конструкций;
  - свалку мусора;
  - разведение костров.
- б. Градостроительный регламент в зоне охраняемого природного ландшафта музея-заповедника А.П. Чехова Разрешает:
- сохранение трассировки исторической подъездной дороги к музею-заповеднику А.П. Чехова со стороны г. Чехова, восстановление аллеиной обсады;
  - сохранение и восстановление исторических аллей-дорог к юго-западу от музея-заповедника А.П. Чехова, посаженных А.П. Чеховым;
  - ведение сельскохозяйственной деятельности по выращиванию кормовых трав и зерновых культур;
  - поэтапную перекладку воздушных линий электропередачи в подземные коллекторы;
  - ремонт, реконструкцию дорог без их расширения;
  - прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;
  - санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования.

Режимом использования территории объекта культурного наследия федерального значения – «Дом Чехова Антона Павловича, в котором он жил в 1892-1898 гг. В доме - мемориальный музей А.П. Чехова», расположенного в селе Мелихово сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района Московской области (далее - дом-музей А.П. Чехова), разрешается по проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объектов дома-музея А.П. Чехова на основе научных историко-архитектурных, историко-градостроительных, археологических и архивных исследований (далее - историко-культурные исследования) согласно проектной документации, разработанной в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, на основании письменного разрешения, выдаваемого органом государственной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, при обязательном архитектурно-реставрационном надзоре;
- проведение работ по восстановлению утраченных построек усадьбы на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению, реставрации, восстановлению элементов исторической планировки усадьбы с характерным типом дорожных покрытий (щебень, мелкий гравий, песок);
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства, малых архитектурных форм (оград, плетней, скамеек);
- проведение работ по восстановлению породного состава насаждений, местоположения, конфигурации усадебных фруктовых садов и парков;
- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации исторического облика территории участка «Дальний пруд» музея-заповедника на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по ремонту и реконструкции зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без увеличения их габаритов с использованием нейтральных цветовых сочетаний решений фасадов и крыш зданий, художественных приемов, соответствующих архитектурному облику дома-музея А.П. Чехова;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным исторически ценным деревьям на основе дендрологических

исследований;

- проведение работ по сохранению, восстановлению и реставрации исторических аллей дома-музея А.П. Чехова;
- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации исторических межевых обвалований дома-музея А.П. Чехова;
- проведение работ по сохранению и восстановлению водотоков, расчистке и укреплению берегов пруда «Аквариум» и «Дальнего» пруда;
- проведение работ по оборудованию территории элементами освещения, инженерному оборудованию, прокладке, ремонту и реконструкции подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования дома-музея А.П. Чехова;
- проведение работ по ремонту, реконструкции автомобильной дороги Чехов - Талеж без ее расширения;
- проведение культурно-массовых мероприятий, театрализованных представлений, фестивалей с возведением временных построек: шатров, палаток, беседок, помостов.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных построек объекта культурного наследия;
- снос объектов, представляющих собой историко-культурную ценность;
- замена аутентичных элементов объектов, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;
- хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика элементов и построек объекта культурного наследия, ведущая к изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима;
- благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории;
- устройство автостоянок;
- самовольная посадка и вырубка растительности;
- размещение любых рекламных конструкций на объектах и на территории дома-музея А.П. Чехова;
- установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия средств технического обеспечения, в т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и т.п.;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

#### **Статья 4.3. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения – «Церковь Рождества Христова (деревянная), 1757 г.»**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова (деревянная), 1757 г.» (далее - церковь Рождества Христова) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Режим использования земель в границах охранный зоны церкви Рождества Христова запрещает:

- строительство зданий, строений, сооружений;

- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- посадку деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;
- размещение временных построек, киосков, навесов;
- размещение любых рекламных конструкций в границе охранной зоны;
- прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима - при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- возведение сплошных оград;
- свалку мусора;
- разведение костров.

Градостроительный регламент в границах охранной зоны церкви Рождества Христова разрешает:

- проведение работ по регенерации (восстановлению) историко-культурного и природного ландшафта в границах охранной зоны;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории: устройство пешеходных дорожек, устройство специально оборудованных мест для сбора мусора;
- расчистку и благоустройство церковного пруда, укрепление его берегов;
- снос диссонансных построек, расположенных вдоль северо-западного берега церковного пруда;
- проведение работ по благоустройству территории церковного кладбища;
- ограничение территорий для новых захоронений;
- прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования церкви, жилой застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкцию улиц, дорог, проездов;
- проведение работ по ремонту, реконструкции существующих зданий без увеличения их габаритов с использованием в отделке традиционных материалов (дерево, оштукатуренный кирпич), нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;
- размещение небольшой (до 10 машиномест) автостоянки вдоль улицы.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Рождества Христова включает три участка - 1, 2 и 3.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Рождества Христова:

- 1) для участка 1 запрещает:
  - хозяйственную деятельность, ведущую к искажению характерного исторического ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением (регенерацией) ландшафта;
  - изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима территории;
  - прокладку новых наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;
  - свалку мусора;
- 2) для участков 2 и 3 для первой линии застройки вдоль старинных улиц села Мелихово (Р-2а) запрещает:
  - нарушение характера и масштаба сложившейся сельской застройки вдоль старинных улиц при строительстве, ремонте, реконструкции;
  - изменение ритмичности границ межевания вдоль старинных улиц;



- использование в отделке зданий материалов, чужеродных исторической среде (бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич), ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий;

- прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;

- устройство сплошных оград;

- свалку мусора;

3) для участков 2 и 3 запрещает:

- нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

- использование в отделке зданий ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий;

- размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений;

- прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;

- свалку мусора.

Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Рождества Христова:

1) для участка 1 разрешает:

- использование данного участка под развитие Государственного литературно-мемориального музея-заповедника А.П. Чехова «Мелихово»;

- проведение работ по благоустройству территории;

- проведение работ по расчистке прудов «Школьного» и «Вонючего», укреплению берегов и их благоустройству;

- восстановление утраченного участка сельской дороги вдоль южной ограды школы с традиционным типом покрытия (щебень, гравийно-песчаная смесь);

- ремонт и реконструкцию дорог, проездов;

- прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;

2) для участков 2 и 3 для первой линии застройки вдоль старинных улиц села Мелихово (Р-2а) разрешает:

- сохранение красных линий застройки;

- сохранение общего облика первой линии застройки с традиционными оградками, воротами и калитками;

- использование в архитектуре домов традиционных приемов, форм, деталей: поперечные и крестовые мезонины, характерные пристройки, наличники окон;

- строительство новых, ремонт и реконструкцию существующих домов без изменения их местоположения вдоль улицы, с отступом от красной линии до 5 м, с высотными параметрами до 8 м до конька скатной кровли, протяженность основного объема по фасадной линии до 10 м, с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью по фасаду до 3 м, с использованием для отделки традиционного материала - дерево, возможно с последующей окраской, с соблюдением соотношений элементов домовладения: палисад, дом и двор, хозпостройки, сад, огород;

- устройство оград преимущественно традиционного типа - деревянный штакетник либо прозрачных высотой до 2,0 м;

3) для участков 2 и 3 разрешает:

- сохранение красных линий застройки;

- размещение домов в глубине участков и повышенную степень (не менее 60 процентов) озеленения участков, расположенных вдоль границы зоны охраняемого природного ландшафта;

- прокладку, ремонт и реконструкцию дорог, проездов;

- прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по благоустройству территорий, их озеленению;
- размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками не менее 0,1 га;
- строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих домов с ограничением высоты застройки - до 10 м, форма крыш - скатная;
- устройство оград высотой до 2,0 м.

Режимом использования территории объекта культурного наследия федерального значения – «Церковь Рождества Христова (деревянная)», 1757 г., расположенного в селе Мелихово сельского поселения Баранцевское Чеховского муниципального района Московской области (далее - церковь Рождества Христова), разрешается по проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования церкви Рождества Христова на основе научных, историко-архитектурных, историко-градостроительных, археологических и архивных исследований (далее - историко-культурные исследования) при обязательном архитектурно-реставрационном надзоре;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства;
- проведение работ по сохранению и восстановлению исторического церковного некрополя, реставрации сохранившихся надгробий;
- проведение работ по обеспечению пожарной безопасности церкви Рождества Христова;
- восстановление исторической ограды церкви Рождества Христова на основе историко-культурных исследований либо по аналогам;
- проведение работ по оборудованию территории элементами освещения, инженерному оборудованию, прокладке, ремонту и реконструкции подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования церкви Рождества Христова.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных построек объекта культурного наследия;
- замена аутентичных элементов объекта, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;
- хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия;
- установка на фасадах, крышах объекта культурного наследия средств технического обеспечения, в т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и т.п.;
- размещение любых рекламных конструкций на объекте и на территории церкви Рождества Христова;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом

культурного наследия от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

- любые виды деятельности, ведущие к изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима и ухудшению экологических условий на территории церкви Рождества Христова.

#### **Статья 4.4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения – «Церковь Николая Чудотворца на погосте Ровки, 1906 г.»**

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца на погосте Ровки, 1906 г.» являются:

1) Местоположение и градостроительные характеристики церкви 1906 года, расположенной на реке Лопасня, на бывшем погосте Ровки.

2) Объемно-пространственная композиция здания церкви 1906 года (по проекту архитектора Н.Н. Благовещенского): двухсветный восьмерик с примыкающей с востока на всю высоту здания апсидой, с запада - двухъярусной колокольней, соединяющейся с четвериком нешироким притвором; высотные отметки по венчающим карнизам.

3) Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов церкви 1906 года (по проекту архитектора Н.Н. Благовещенского): местоположение оконных проемов (включая заложенные); декор северного и южного фасадов четверика: пилястры с капителями, арочное завершение фронтонов.

4) Материал здания (кирпич); характер обработки фасадных поверхностей церкви 1906 года (уточняется в процессе комплексных научных исследований и осуществлении производства реставрационных работ).

5) Колористическое решение фасадов 1906 года (уточняется в процессе комплексных научных исследований и осуществлении производства реставрационных работ).

6) Пространственно-планировочная структура интерьеров церкви 1906 года в пределах капитальных стен и опор.

7) Материал (кирпич) и конструкции капитальных стен 1906 года.

8) Местоположение лестницы 1906 года, ведущей на колокольню.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца на погосте Ровки, 1906 г.», (далее - Объект) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Особым режимом использования земель и земельных участков в границах охранной зоны Объекта:

разрешается:

- регенерация историко-градостроительной среды территории охранной зоны Объекта: отдельных зданий и сооружений, необходимых для функционирования храмового комплекса, на местах утраченных построек, на основе предварительных историко-культурных и археологических исследований;

- проведение работ по благоустройству и мемориализации территории воинского захоронения у поклонного креста;

- проведение работ по благоустройству территории охранной зоны Объекта, устройство пешеходных дорожек и площадок отдыха с использованием в покрытиях традиционных и проницаемые материалов: колотый камень, щебень, мелкий гравий, песок;

- оборудование территории охранной зоны Объекта, малыми архитектурными формами, беседками, скамейками, элементами освещения;

- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования храмового комплекса с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт проездов;
- санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования; размещение информационных надписей и указателей;
- установка временных сооружений: навесов, палаток, помостов, скамеек для проведения праздничных мероприятий; поэтапный демонтаж руинированных построек бывшего дома отдыха «Ровки»;
- проведение работ по расчистке берегового склона реки Лопасня от сорных, самосевных насаждений для обеспечения визуального восприятия Объекта;
- проведение археологических исследований для определения местоположения деревянного храма Николая Чудотворца XVIII в., других элементов храмового комплекса, захоронений погоста;

запрещается:

- строительство любых зданий, строений, сооружений, за исключением работ по восстановлению (регенерации) историко-градостроительной среды Объекта (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды);
- искажение, изменение исторического ландшафта, рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории охранной зоны Объекта;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима - при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории охранной зоны Объекта, другой хозяйственной деятельности;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- прокладка дорог, размещение парковок;
- прокладка наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения реставрационных работ;
- установка вышек мобильной связи; размещение рекламных конструкций, вывесок; размещение временных построек, кроме необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- вырубка зеленых насаждений кроме санитарных и реконструктивных рубок, рубок формирования;
- посадка деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;
- возведение «сплошных» оград;
- организация свалок и необорудованных мест для мусора;
- разведение костров.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны Объекта предусматривают:

- проведение работ по ремонту, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения высоты с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 6 м, необходимых для обеспечения сохранности и функционирования храмового комплекса, с обязательным использованием «кулисных» посадок.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта включает 6 участков - 1, 2, 3, 4, 5, 6, для которых предусмотрены 4 режима использования земель

и земельных участков, ограничивающих строительство и хозяйственную деятельность, - режимы Р-1, Р-2, Р-3, Р-4.

Особым режимом использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта:

разрешается:

- для всех участков:
- использование земельных участков по целевому назначению (до принятия решения об их реорганизации);
- размещение жилой, дачной, общественной застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта;
- прокладка, ремонт, реконструкция улиц, дорог, проездов, устройство парковок; размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки;
- для участка 1 (Р-1): повышенный объем зеленых насаждений на участке (не менее 50 процентов) для снижения негативного воздействия новой застройки на восприятие Объекта;
- для участка 6 (Р-4): повышенный объем зеленых насаждений на участке (не менее 70 процентов) для сохранения ландшафтного облика территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта;

запрещается:

- для всех участков: размещение производственных, транспортных, складских предприятий; нарушение характера и масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;
- прокладка наземных, надземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;
- свалка мусора;
- для участка 1 (Р-1): размещение зданий и сооружений вдоль границы охранной зоны Объекта;
- использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, ограждений участков, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта.

Градостроительный регламент в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта предусматривает:

- 1) для участка 1 с режимом использования земель Р-1:
  - размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками не менее 0,1 га и застройки общественно-делового назначения;
  - строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 10 м, форма крыш - скатная с углом наклона 20-30 градусов;
  - строительство зданий с отступом от границы охранной зоны не менее 15 м;
  - устройство оград высотой до 1,8 м;
- 2) для участков 2, 3, 4 с режимом использования земель Р-2:
  - размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками не менее 0,1 га и застройки общественно-делового назначения;
  - строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 10 м, форма крыш - скатная с углом

наклона 20-30 градусов;

- устройство оград высотой до 1,8 м;
- 3) для участка 5 с режимом использования земель Р-3:
  - строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 10 м, форма крыш - скатная с углом наклона 20-30 градусов;
  - устройство оград высотой до 1,8 м;
- 4) для участка 6 с режимом использования земель Р-4:
  - использование участка для рекреационных целей;
  - строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 12 м, форма крыш - скатная с углом наклона 20-30 градусов;
  - устройство ограды высотой до 1,8 м.

Режимом использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта Объекта:

разрешается:

- использование территории зоны охраняемого природного ландшафта Объекта под рекреационные цели;
- организация прогулочных пешеходных, велосипедных маршрутов, устройство площадок отдыха, спортивных и детских игровых площадок;
- строительство некапитальных объектов благоустройства и обслуживания территории зоны охраняемого природного ландшафта Объекта (летних павильонов, навесов, размещение малых архитектурных форм - мостиков, беседок, скамеек), адаптированных к исторической среде;
- ремонт, реконструкция и техническая модернизация дорог и мостов;
- прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- санитарная и реконструктивная рубка деревьев, рубка формирования; проведение работ по расчистке, укреплению берегов реки Лопасня, пруда «Баранка»;
- проведение работ по благоустройству «источника Святителя Николая»;
- проведение мероприятий по защите луговых, береговых территорий от оползней, размыва, укрепление склонов, оврагов, их озеленение;
- сохранение композиционных связей Объекта с природным ландшафтом, включая долину реки Лопасня, береговые склоны, овраги и ручьи, лесные массивы;
- сохранение элементов исторической гидрографии территории: реки Лопасня, старицы, протоки, родники, ручьи, пруд «Баранка»;
- обеспечение пожарной безопасности территории охраняемого природного ландшафта Объекта и его защита от динамических воздействий;
- сохранение экологических условий территории охраняемого природного ландшафта Объекта;

запрещается:

- отвод участков под строительство;
- размещение и строительство объектов жилого, коммунально-складского и промышленного и сельскохозяйственного назначения; прокладка автодорог;
- проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению природного ландшафта;
- изменение рельефа территории охраняемого природного ландшафта Объекта;
- нарушение соотношения открытых и закрытых ландшафтных пространств;

- сплошная рубка лесных насаждений без соответствующих обоснований;
- нарушение гидрологического режима территории, засыпка оврагов, ручьев, прудов;
- уничтожение родников, берегозащитной растительности, изменение русла рек, ручьев;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением реки Лопасня, пруда «Баранка», воздушного и водного бассейнов, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- прокладка наземных, надземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установка вышек мобильной связи; размещение рекламных конструкций, вывесок;
- устройство «сплошных» оград;
- свалка мусора;
- разведение костров;
- разработка карьеров.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта Объекта предусматривают:

- проведение работ по ремонту, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 6 м, необходимых для функционирования существующей застройки, с обязательным использованием «жулисных» посадок.

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца на погосте Ровки, 1906 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, город Чехов, улица Санаторная, дом 19 (далее - Церковь), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

(в ред. распоряжения ГУКН МО от 12.12.2022 N 34РВ-457)

- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования Церкви на основе научных историко-архитектурных, историко-градостроительных, археологических и архивных исследований (далее - историко-культурные исследования) при обязательном архитектурно-реставрационном надзоре;
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Церкви на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению, реставрации, восстановлению элементов исторической планировки Церкви;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства территории Церкви;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Церкви с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по благоустройству территории с преимущественным использованием в покрытиях таких материалов, как: булыжник, колотый камень, оборудованию территории элементами освещения, малыми архитектурными формами, озеленению.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных

исторических построек Церкви, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;

- замена аутентичных элементов Церкви, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Церкви;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Церкви;
- установка на фасаде, крыше Церкви средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории Церкви, за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Церкви;
- проведение земляных и хозяйственных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.5. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы «Молоди» в селе Молоди**

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы «Молоди» в селе Молоди сельского поселения Любучанское Чеховского муниципального района Московской области:

1) Реставрационные работы на территории памятника проводятся только по специальным проектам, разработанным на основе планового задания и согласованным с органами охраны объектов культурного наследия.

2) Разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном законом порядке с федеральным и/или областными органами охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по реставрации и ремонту существующих памятников архитектуры: церкви Воскресения Христова, главного дома, флигеля, амбара, усыпальницы;
- восстановление утраченных памятников архитектуры: часовни, ограды усадебной и церковной;
- реставрация и благоустройство территории усадьбы «Молоди» с восстановлением усадебного парка на обоих берегах реки Рожайки;
- снос и вывод с территории памятника всех зданий и сооружений, не являющихся памятниками истории и культуры;
- проведение гидротехнических мероприятий по восстановлению водной системы в селе Молоди;

• проведение археологических обследований мест предполагаемого нахождения курганных могильников и захоронений казаков;

- приспособление памятников для нужд арендаторов.

3) Запрещается:

- любое новое строительство;
- реконструкция зданий и сооружений, связанная с изменением пространственной



композиции и планировочной структуры памятника;

- перепланировка исторической системы, устройство дорог;
- прокладка воздушных линий электропередачи, устройство трансформаторных пунктов;
- прокладка подземных коммуникаций;
- загрязнение атмосферы, почвы, водных объектов;
- рубка ценных исторических деревьев, посадка деревьев;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, за исключением работ по сохранению данного памятника и его территории;
- использование территории под индивидуальные и коллективные огороды, устройство огородов на луговой территории;
- распашка луговых территорий, нарушение береговых линий, выпас скота, разведение костров.

#### **Статья 4.6. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы «Васино, нач. XX в.: главный дом (деревянный), парк»**

Режимом использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы «Васино, нач. XX в.: главный дом (деревянный), парк», расположенного в деревне Васино сельского поселения Стремилковское Чеховского муниципального района Московской области, разрешается по проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по сохранению, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия на основе историко-архитектурных, историко-архивных, археологических и других исследований;
  - производство работ на памятнике только в соответствии с проектной документацией, разработанной по реставрационному заданию, при архитектурно-реставрационном надзоре;
  - восстановление утраченных исторических построек на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований;
  - восстановление пространственной планировочной структуры регулярного и пейзажного парков, характерной растительности, композиционных взаимосвязей на базе научных, исторических, археологических, инженерно-архитектурных, палеоландшафтных, гидрологических и биологических исследований;
  - сохранение исторических элементов, усадебных валов;
  - проведение лечебно-оздоровительных работ по старовозрастным деревьям;
  - проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и оборудования территории с применением традиционных материалов (дерево, камень, кирпич и подобное или современные материалы, близкие по фактуре традиционным);
  - проведение работ по сохранению водных объектов, благоустройство берегов усадебных прудов;
  - прокладка подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия.
- Запрещается:
- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
  - замена аутентичных элементов объектов, сохранность которых возможно

обеспечить методами консервации и научной реставрации;

- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и прочее;
- размещение рекламных конструкций на объекте культурного наследия и на территории;
- самовольная вырубка старовозрастных насаждений, кроме санитарных рубок с дальнейшим компенсационным озеленением;
- прокладка наземных и воздушных инженерных сетей, кроме временных, необходимых для проведения реставрационных работ;
- проведение земляных и хозяйственных работ без надзора археологов и согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия;
- хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика элементов и объекта культурного наследия.

#### **Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь иконы Божией Матери «Всех скорбящих Радость», 1815 г.: церковная сторожка»**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь иконы Божией Матери «Всех скорбящих Радость», 1815 г.: церковная сторожка», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, село Шарапово, улица Северная, дом 16 (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Объекта на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям, на основе предварительных дендрологических исследований;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций;
- проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- обеспечение мер пожарной безопасности;
- ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасадах, крышах Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- установка вышек и антенн сотовой связи;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение всех видов земляных работ без археологической разведки.

**Статья 4.8. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Г.Н. Васильчикова «Шарапово», кон. XVIII - нач. XIX вв.: главный дом, парк»**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Г.Н. Васильчикова «Шарапово», кон. XVIII - нач. XIX вв.: главный дом, парк», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, село Шарапово (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
  - проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Объекта на основе предварительных историко-культурных исследований;
  - проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объекта;
  - проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
  - проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям, на основе предварительных дендрологических исследований;
  - прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
  - ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций;
  - проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
  - обеспечение мер пожарной безопасности;
  - ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
  - установка информационных знаков и указателей.
- Запрещается:
- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
  - хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
  - самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
  - изменение исторической планировочной структуры, благоустройство,

связанное с изменением исторического облика территории Объекта;

- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасадах, крышах Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- установка вышек и антенн сотовой связи;
- прокладка дорог и организация автостоянок для постоянного местонахождения автомобилей;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение всех видов земляных работ без археологической разведки.

#### **Статья 4.9. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1905-1907 гг. проходили митинги рабочих Лопасни»**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1905-1907 гг. проходили митинги рабочих Лопасни», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, город Чехов, улица Московская, дом 40 (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объекта, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
- приспособление Объекта для современного использования;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением исторической среды Объекта;
- любая хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- возведение «глухих» ограждений;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасаде, крыше Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных

линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

**Статья 4.10. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения – «Усадьба «Лопасня» («Зачатьевское» - Гончаровых) XVII-XVIII вв.: церковь Зачатия Анны, парк с прудами», «Усадьба Гончаровых, XVII-XIX вв.: главный дом, служебный корпус»**

Режимом использования территории объекта культурного наследия федерального значения – «Усадьба «Лопасня» («Зачатьевское»-Гончаровых) XVII-XVIII вв.: церковь Зачатия Анны, парк с прудами», «Усадьба Гончаровых, XVII-XIX вв.: главный дом, служебный корпус», расположенного в городе Чехов городского поселения Чехов Чеховского муниципального района Московской области (далее - усадьба «Лопасня-Зачатьевское»), разрешается по проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия;

- проведение работ по восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объектов усадьбы «Лопасня-Зачатьевское» на основании научных историко-архитектурных, историко-градостроительных, археологических и архивных исследований (далее - историко-культурные исследования),

- производство работ на памятниках только в соответствии с проектной документацией, разработанной по реставрационному заданию, при архитектурно-реставрационном надзоре;

- восстановление утраченной исторической хозяйственной постройки на основе историко-культурных исследований;

- восстановление пространственной планировочной структуры парка, характерной растительности, композиционных взаимосвязей на базе научных, исторических, археологических, инженерно-архитектурных, палеоландшафтных, гидрологических и биологических исследований;

- сохранение исторических элементов, усадебных валов;

- проведение лечебно-оздоровительных работ по старовозрастным деревьям;

- восстановление исторического благоустройства и озеленения территории с применением и оборудованием традиционных материалов (дерево, камень, кирпич и подобное);

- проведение работ по сохранению водных объектов, благоустройство берегов усадебных прудов;

- прокладка подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;

- замена аутентичных элементов объектов, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;

- установка на фасадах, крыше объектов культурного наследия средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и т.п.;

- самовольная вырубка старовозрастных насаждений, кроме санитарных рубок с дальнейшим компенсационным озеленением;

- прокладка наземных и воздушных инженерных сетей, кроме временных,

необходимых для проведения реставрационных работ;

- устройство автостоянок;
- размещение рекламных конструкций на объектах усадьбы «Лопасня-Зачатьевское» и на ее территории;
- хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика элементов и объекта культурного наследия.

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения – «Здание конюшен, сер. XVIII-XIX вв.» (далее - объект культурного наследия), расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, город Чехов, улица Пушкина, дом без номера, разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия;
  - раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли;
  - ведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия;
  - проведение работ по ремонту строений, не являющихся объектами культурного наследия, без увеличения их габаритов, с использованием нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;
  - оборудование территории объекта культурного наследия элементами освещения, малыми архитектурными формами, необходимыми для функционирования объекта культурного наследия;
  - прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объекта культурного наследия с последующей рекультивацией нарушенных участков;
  - установка информационных знаков и указателей.
- Запрещается:
- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных строений объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Лопасня» (Зачатьевское - Гончаровых), XVII - XVIII вв.»;
  - благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории объекта культурного наследия;
  - движение транспорта по территории, кроме специального;
  - установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия средств технического обеспечения: кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
  - размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия;
  - прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
  - динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
  - любые виды деятельности, ухудшающие гидрологический режим и экологические условия территории;
  - возведение глухих оград и заборов;
  - ограничение доступа к объекту культурного наследия.

#### **Статья 4.11. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Садки, XVIII-XIX вв.»**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального

значения «Усадьба Садки, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, город Чехов, улица Родниковая, дом 6 (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Объекта на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям на основе предварительных дендрологических исследований;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования комплекса Объекта с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- обеспечение мер пожарной безопасности;
- раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли;
- восстановление исторического функционального назначения Объекта, определяющего историко-культурное своеобразие его территории;
- ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасадах, крышах объектов Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

#### **Статья 4.12. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожный, кон. XIX - нач. XX вв.»**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожный, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, город Чехов, Привокзальная площадь, дом 7 (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объекта с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением исторической среды Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- любая хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика и нарушающая целостность Объекта;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- возведение «глухих» ограждений;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасаде, крыше Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

#### **Статья 4.13. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения церкви Успения Пресвятой Богородицы, 1756 г.**

Разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном порядке с областным органом охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по ремонту и реставрации церкви Успения Пресвятой Богородицы на основе научных, историко-архивных, археологических, гидрологических и других исследований;



- проведение работ по благоустройству территории церкви Успения Пресвятой Богородицы;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования церкви Успения Пресвятой Богородицы;
- проведение санитарных рубок насаждений.

Запрещается:

- любое новое строительство;
- прокладка наземных и воздушных коммуникаций;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.14. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения сельской школы, построенной А.П. Чеховым**

Разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном порядке с областным органом охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по ремонту и реставрации сельской школы, построенной А.П. Чеховым, на основе научных, историко-архивных, археологических и других исследований;
- проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования сельской школы, построенной А.П. Чеховым.

Запрещается:

- любое новое строительство;
- прокладка наземных и воздушных коммуникаций;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.15. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа, построенная в 1899 г. по инициативе и на средства А.П. Чехова»**

Режимом использования объекта культурного наследия регионального значения – «Школа, построенная по инициативе и на средства А.П. Чехова в 1899 году» (далее - объект культурного наследия), расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, село Мелихово, территория «Музей-заповедник А.П. Чехова», владение 3, строение 1, разрешается по проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия на основе предварительных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее - историко-культурных исследований);
- проведение работ по сохранению, реставрации, восстановлению исторического характера благоустройства территории объекта культурного наследия с характерным типом дорожных покрытий (щебень, мелкий гравий, кирпичная крошка, песок);
- восстановление исторических ландшафтных элементов территории объекта

культурного наследия, породного состава, местоположения, конфигурации зеленых насаждений;

- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям на основе предварительных дендрологических исследований;
- ведение мониторинга за состоянием объекта культурного наследия и его территории;
- проведение работ по ремонту сарая, участка ограды объекта культурного наследия в соответствии с их историческим обликом;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения, уничтожения;
- проведение работ по инженерному оборудованию территории, прокладке, ремонту и реконструкции подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объекта культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- снос объекта культурного наследия, изменение его объемно-пространственной композиции;
- снос зданий, представляющих собой историко-культурную ценность;
- изменение установленного предмета охраны объекта культурного наследия;
- замена аутентичных элементов объекта культурного наследия, обладающих архитектурно-художественной ценностью, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия;
- установка на территории, фасадах и крышах средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений, уничтожение ценного травяного покрова;
- хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к изменению рельефа участка, уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима, ухудшению экологических условий на территории объекта культурного наследия;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения реставрационных работ;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия от транспорта, производства работ различного типа, создающих разрушающие вибрационные нагрузки.

#### **Статья 4.16. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба декабриста Орлова Михаила Федоровича»**

Режимом использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба декабриста Орлова Михаила Федоровича», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;

- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Объекта на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям, на основе предварительных дендрологических исследований;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций; проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- обеспечение мер пожарной безопасности;
- ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасадах, крышах Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- установка вышек и антенн сотовой связи;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение всех видов земляных работ без археологической разведки.

#### **Статья 4.17. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Мальвинское»**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Мальвинское», в которой в 1910 г. жил писатель Толстой Лев Николаевич», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Объекта на основе предварительных историко-культурных исследований;

- проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям, на основе предварительных дендрологических исследований;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций;
- проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- обеспечение мер пожарной безопасности;
- ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасадах, крышах Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- установка вышек и антенн сотовой связи;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение всех видов земляных работ без археологической разведки.

**Статья 4.18. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Московской окружной психиатрической лечебницы, 1902-1907 гг.: главный корпус с церковью Сергия; хозяйственный корпус с водонапорной башней; конюшня; хозяйственная постройка»**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Московской окружной психиатрической лечебницы, 1902-1907 гг.: главный корпус с церковью Сергия; хозяйственный корпус с водонапорной башней; конюшня; хозяйственная постройка», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, село Троицкое (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Объекта на основе предварительных историко-культурных исследований;

- проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям, на основе предварительных дендрологических исследований;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций;
- проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- обеспечение мер пожарной безопасности;
- ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасадах, крышах Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- установка вышек и антенн сотовой связи;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение всех видов земляных работ без археологической разведки.

#### **Статья 4.19. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «дачи Боткина, 1902 г. арх. Б.Н. Шнауберта»**

Разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном порядке с областным органом охраны объектов культурного наследия:

- восстановление здания объекта культурного наследия регионального значения - дачи Боткина, 1902 г. по историческим чертежам, обмерам на основе историко-архивных и археологических изысканий;
- проведение работ по благоустройству территории;
- приспособление объекта культурного наследия регионального значения - дачи Боткина, 1902 г. для нужд пользователей;
- размещение инженерных сооружений и прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия регионального значения - дачи Боткина, 1902 г. арх. Б.Н. Шнауберта.

Запрещается:

- любое новое строительство;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторически ценной планировочной структуры;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

**Статья 4.20. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Боде «Мещерское-Прохорово», сер. XIX - нач. XX вв.: башенка с воротами и оградой; главный дом с малым флигелем; домовая церковь Покрова Пресвятой Богородицы; флигель «теремок»; часовня-усыпальница»**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Боде «Мещерское-Прохорово», сер. XIX - нач. XX вв.: башенка с воротами и оградой; главный дом с малым флигелем; домовая церковь Покрова Пресвятой Богородицы; флигель «теремок»; часовня-усыпальница», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, поселок Мещерское (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Объекта на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям, на основе предварительных дендрологических исследований;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций;
- проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- обеспечение мер пожарной безопасности;
- ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;

- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасадах, крышах Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- установка вышек и антенн сотовой связи;
- организация автостоянок для постоянного местонахождения автомобилей;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение всех видов земляных работ без археологической разведки.

#### **Статья 4.21. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Скобеево», XIX в.»**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс «Скобеево», XIX в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, деревня Прохорово, вблизи улицы Санаторной (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Объекта на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям на основе предварительных дендрологических исследований;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций;
- проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- обеспечение мер пожарной безопасности;
- раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли;
- восстановление исторического функционального назначения Объекта, определяющего историко-культурное своеобразие территории;
- ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещаются:

- снос объектов, входящих в состав Объекта;
- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасадах, крышах зданий, расположенных в границах территории Объекта, средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- установка вышек и антенн сотовой связи;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение всех видов земляных работ без археологической разведки.

**Статья 4.22. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Боде «Мещерское-Прохорово», сер. XIX - нач. XX вв.: башенка с воротами и оградой; главный дом с малым флигелем; домовая церковь Покрова Пресвятой Богородицы; флигель «теремок»; часовня-усыпальница»**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Боде «Мещерское-Прохорово», сер. XIX - нач. XX вв.: башенка с воротами и оградой; главный дом с малым флигелем; домовая церковь Покрова Пресвятой Богородицы; флигель «теремок»; часовня-усыпальница», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Чехов, поселок Мещерское (далее - Объект), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта.

**I. Охранный зона Объекта**

Особый режим использования земель и земельных участков в границах охранный зоны Объекта:

1) разрешает:

- проведение работ по выявлению месторасположения и восстановлению утраченных исторических построек, ценных элементов исторической планировки Объекта по сохранившимся историческим описаниям, фотографиям, чертежам и обмерам или следуя историческим аналогам, в соответствии с проектной документацией, разработанной в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- проведение работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в охранный зоне в соответствии с требованиями градостроительного регламента, с применением архитектурного и/или дизайнерского решения, направленного на адаптацию их внешнего облика;
- реконструкцию и капитальный ремонт зданий и сооружений инженерной инфраструктуры;
- проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности с целью реконструкции озеленённой территории, с последующей компенсацией насаждений;
- размещение информационных стендов, табличек с познавательными сведениями об Объекте;
- благоустройство и озеленение территории с учетом результатов дополнительных исследований, по специально разработанным проектам на основании историко-культурного опорного плана;



- организацию пешеходных зон с малыми архитектурными формами, уличное освещение с использованием исторических аналогов, партерное озеленение;
- размещение контейнеров для сбора мусора в специально установленных и оборудованных местах вне основных секторов обзора Объекта;
- использование визуально проницаемых ограждений и/или зелёных изгородей для огораживания отдельных участков;
- ремонт, реконструкцию дорожного покрытия местных проездов, прокладку, ремонт, реконструкцию прогулочных пешеходных дорожек с учётом сохранения ценных насаждений;
- обслуживание, ремонт, реконструкцию существующей автомобильной дороги регионального значения (Зыкеево - Прохорово) на участке улично-дорожной сети, примыкающей к территории Объекта, с учетом мероприятий по сохранению Объекта и его отдельных элементов;
- ремонт и технологическую модернизацию объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объекта, объектов рекреационного обслуживания, прилегающей застройки с учётом сохранения ценных насаждений и последующей рекультивацией нарушенных участков;

2) запрещает:

- строительство новых и реконструкцию существующих зданий и сооружений с изменением их объёмно-пространственных характеристик, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды Объекта, за исключением строительства инженерных сетей и сооружений;
- установку, возведение временных зданий и сооружений, в том числе киосков, павильонов, навесов;
- хозяйственную деятельность, нарушающую характерную историко-градостроительную и природную среду Объекта, вызывающую загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- прокладку новых трасс дорог, местных проездов, организацию автостоянок для постоянного хранения автомобильного транспорта;
- прокладку наземных и надземных инженерных коммуникаций, за исключением временных, необходимых для проведения строительных и реставрационных работ на Объекте, с дальнейшим демонтажем;
- возведение любых доминирующих объектов (телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных и иных значительных по высоте инженерных сооружений);
- значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м);
- посадку высокорослых деревьев и крупного кустарника в основных секторах обзора, мешающих визуальному восприятию Объекта;
- вырубку древесных насаждений ценных пород (липа, дуб) и любых старовозрастных деревьев, за исключением санитарных рубок;
- благоустройство и озеленение территории без специально разработанного проекта в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- установку сплошных (глухих) ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков, возведение им подобных визуально непроницаемых заборов, кроме временных инвентарных строительных ограждений на период проведения соответствующих работ;
- использование различных по типу или виду секций ограждений;
- установку на крышах и фасадах зданий, обращенных в сторону Объекта,

технических устройств связи и кондиционирования воздуха;

- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение рекламных конструкций на оградах, на фасадах и крышах зданий, находящихся в визуальной взаимосвязи с Объектом;
- размещение капитальных и некапитальных производственных, коммунально-складских объектов, устройство мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, строительного мусора;
- использование контрастных цветовых решений, применение блестящих и яркоокрашенных материалов, в том числе кровельных и стеновых покрытий, в отделке существующих зданий и сооружений, размещаемых некапитальных объектов, малых архитектурных форм;
- устройство площадок отдыха, спортивных и детских игровых площадок, требующих значительного изменения рельефа местности;
- устройство свалок и организацию необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных ландшафтно-видовых раскрытий на территорию Объекта;
- при проведении реконструкции инженерных коммуникаций использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативно воздействующих на Объект.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны Объекта предусматривают:

- тип ограждений: металлическая решетка по металлическим столбам; применение неярких (разбеленных) оттенков цветовых решений материалов и покрытий существующих инженерных сооружений и малых архитектурных форм.

## II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта включает в себя шесть регламентных участков: «ЗРЗ-1», «ЗРЗ-2.1», «ЗРЗ-2.2», «ЗРЗ-2.3», «ЗРЗ-2.4», «ЗРЗ-3».

1. Особый режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта:

1) для участка «ЗРЗ-1» разрешает:

- капитальный ремонт и реконструкцию существующих зданий, строительство индивидуальных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры в соответствии с ограничениями предельных параметров разрешенного строительства;
- строительство, ремонт, реконструкцию дорог, внутриквартальных и пожарных проездов, подъездов к существующим и размещаемым объектам, размещение автостоянок;
- установку ограждений, применение зелёных изгородей для огораживания отдельных участков;
- использование «глухих» секций ограждений по внешнему периметру территории из высококачественных традиционных материалов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- установку, ремонт, реконструкцию опор наружного освещения;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории, посадку деревьев, устройство площадок для игр и отдыха, размещение малых архитектурных форм (беседок, навесов, скамеек, урн, фонарей);
- строительство, ремонт, реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры

(тепловых пунктов, центральных тепловых пунктов, трансформаторных подстанций и других объектов), необходимых для функционирования существующих и размещаемых объектов;

- ремонт, реконструкцию существующих и прокладку новых подземных инженерных коммуникаций;

2) для участка «ЗРЗ-1» запрещает:

- строительство зданий и сооружений, хозяйственную деятельность, вызывающую загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод;

- применение архитектурных решений с завершением зданий в виде башен, шпилей и т.п.;

- установку новых высотных сооружений (труб, антенн, опор электропередачи и т.п.);

- размещение на зданиях и сооружениях, находящихся в визуальной взаимосвязи с Объектом, средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций;

- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;

- устройство свалок и организацию необорудованных мест для сбора мусора;

- устройство «глухих» ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков;

- использование различных по типу или виду секций ограждения одной территории, участка или объекта, за исключением общих внутренних ограждений;

- прокладку наземных и надземных инженерных коммуникаций, возведение доминирующих объектов (телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений);

- применение в отделке фасадов и кровель зданий, а также ограждений ярких (открытых) цветов, бликующих поверхностей и контрастных цветовых сочетаний;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативно влияющих на расположенные поблизости объекты культурного наследия и ценные объекты историко-градостроительной среды;

3) для участков «ЗРЗ-2.1», «ЗРЗ-2.2», «ЗРЗ-2.3», «ЗРЗ-2.4» разрешает:

- капитальный ремонт и реконструкцию существующих зданий, строительство новых зданий и сооружений для здравоохранения в соответствии с ограничениями предельных параметров разрешенного строительства;

- установку оборудования для уличного освещения;

- прокладку подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;

- строительство, ремонт, реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры (тепловых пунктов, центральных тепловых пунктов, трансформаторных подстанций и других объектов), необходимых для функционирования существующих и размещаемых объектов;

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории, посадку деревьев, устройство площадок для игр и отдыха, размещение малых архитектурных форм (беседок, навесов, скамеек, урн, фонарей);

- строительство, ремонт, реконструкцию дорог, внутриквартальных и пожарных проездов, подъездов к существующим и размещаемым объектам, размещение автостоянок;

- проведение мероприятий пожарной безопасности;

4) для участков «ЗРЗ-2.1», «ЗРЗ-2.2», «ЗРЗ-2.3», «ЗРЗ-2.4» запрещает:

- прокладку наземных и надземных инженерных коммуникаций;

- применение в отделке фасадов и кровель зданий, а также ограждений ярких (открытых) цветов, бликующих поверхностей и контрастных цветовых сочетаний;

- применение архитектурных решений с завершением зданий в виде башен, шпилей и т.п.;
  - установку на крышах и фасадах зданий, обращенных в сторону объекта культурного наследия, технических устройств связи и кондиционирования воздуха;
  - размещение на зданиях и сооружениях, находящихся в визуальной взаимосвязи с Объектом, средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций;
  - размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
  - установку сплошных (глухих) ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков, возведение им подобных визуально непроницаемых заборов, кроме временных инвентарных строительных ограждений на период проведения соответствующих работ;
  - применение в отделке фасадов и кровель зданий, а также ограждений ярких (открытых) цветов, бликующих поверхностей и контрастных цветовых сочетаний;
  - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативно влияющих на расположенные поблизости объекты культурного наследия и ценные объекты историко-градостроительной среды;
- 5) для участка «ЗРЗ-З» разрешает:
- капитальный ремонт и реконструкцию существующих зданий, строительство объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения в соответствии с ограничениями предельных параметров разрешенного строительства;
  - строительство, ремонт, реконструкцию улиц, внутриквартальных и пожарных проездов, подъездов к существующим и размещаемым объектам, размещение автостоянок;
  - установку ограждений, применение зелёных изгородей для огораживания отдельных участков;
  - использование «глухих» секций ограждений по внешнему периметру территории из высококачественных традиционных материалов;
  - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
  - установку, ремонт, реконструкцию опор наружного освещения;
  - проведение работ по благоустройству и озеленению территории, посадку деревьев, устройство площадок для игр и отдыха, размещение малых архитектурных форм (беседок, навесов, скамеек, урн, фонарей);
  - строительство, ремонт, реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры (тепловых пунктов, центральных тепловых пунктов, трансформаторных подстанций и других объектов), необходимых для функционирования существующих и размещаемых объектов;
  - ремонт, реконструкцию существующих и прокладку новых подземных инженерных коммуникаций;
- б) для участка «ЗРЗ-З» запрещает:
- строительство зданий и сооружений, хозяйственную деятельность, вызывающую загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод;
  - применение архитектурных решений с завершением зданий в виде башен, шпилей и т.п.;
  - установку новых высотных сооружений (труб, антенн, опор электропередачи и т.п.);
  - размещение на зданиях и сооружениях, находящихся в визуальной взаимосвязи с Объектом, средств наружной рекламы и информации в виде крышных

конструкций;

- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- устройство свалок и организацию необорудованных мест для сбора мусора;
- разведение костров, использование пиротехнических средств и фейерверков;
- устройство «глухих» ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков;
- использование различных по типу или виду секций ограждения одной территории, участка или объекта, за исключением общих внутренних ограждений;
- прокладку наземных и надземных инженерных коммуникаций, возведение доминирующих объектов (телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений);
- - применение в отделке фасадов и кровель зданий, а также ограждений ярких (открытых) цветов, бликующих поверхностей и контрастных цветовых сочетаний;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативно влияющих на расположенные поблизости объекты культурного наследия и ценные объекты историко-градостроительной среды.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта предусматривают:

1) для участка «ЗРЗ-1»:

- строительство индивидуальных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры;
- предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки крыши -9 м;
- применение строительного материала: дерево, камень, кирпич, стекло, бетон с наружной отделкой;
- наружная отделка фасадов зданий и сооружений: обшивка деревом, современным материалом нейтральной фактуры, штукатурка, покраска;
- применение неярких (разбеленных) оттенков цветовых решений кровельных и стеновых покрытий, в отделке существующих зданий и сооружений, размещаемых некапитальных объектов, малых архитектурных форм;
- вблизи Объекта (на участках, выходящих в сторону Объекта) установку ограждений только высококачественных традиционных материалов (металлическая решетка по металлическим или кирпичным столбам, металлические листы) с высотными параметрами до 2 м и/или устройство зелёных изгородей - высотой также до 2 м, по периметру отдельных участков;

2) для участка «ЗРЗ-2.1»:

- строительство новых зданий и сооружений для здравоохранения;
- предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки крыши -9 м;
- применение строительного материала: дерево, камень, кирпич, стекло, бетон с наружной отделкой;
- наружная отделка фасадов зданий и сооружений: обшивка деревом, современным материалом нейтральной фактуры, штукатурка, покраска;
- применение неярких (разбеленных) оттенков цветовых решений кровельных и стеновых покрытий, в отделке существующих зданий и сооружений, размещаемых некапитальных объектов, малых архитектурных форм;
- вблизи Объекта (на участках, выходящих в сторону Объекта) установку ограждений только высококачественных традиционных материалов (металлическая решетка по металлическим или кирпичным столбам, металлические листы) с высотными параметрами до 2 м и/или устройство зелёных изгородей - высотой также до 2 м, по периметру отдельных участков;

- 3) для участка «ЗРЗ-2.2»:
- строительство новых зданий и сооружений для здравоохранения;
  - предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки крыши -12 м;
  - применение строительного материала: дерево, камень, кирпич, стекло, бетон с наружной отделкой;
  - наружная отделка фасадов зданий и сооружений: обшивка деревом, современным материалом нейтральной фактуры, штукатурка, покраска;
  - применение неярких (разбеленных) оттенков цветовых решений кровельных и стеновых покрытий, в отделке существующих зданий и сооружений, размещаемых некапитальных объектов, малых архитектурных форм;
  - вблизи Объекта (на участках, выходящих в сторону Объекта) установку ограждений только высококачественных традиционных материалов (металлическую решетку по металлическим или кирпичным столбам, металлические листы) с высотными параметрами до 2 м и/или устройство зелёных изгородей - высотой также до 2 м, по периметру отдельных участков;
- 4) для участка «ЗРЗ-2.3»:
- строительство новых зданий и сооружений для здравоохранения;
  - предельная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки крыши - 20 м без учета сооружений на крыше (выход с лестничной площадки, парапет);
  - адаптацию новых объектов капитального строительства к существующим корпусам больницы начала XX века по стилю и цветовому решению;
  - цветовые решения в отделке фасадов зданий: неяркие, пастельные (разбеленные) оттенки терракотового и красного цветов, имитирующие цвет красного кирпича;
  - отделочные материалы фасадов - дерево, кирпич, камень, штукатурка и имитирующие их современные материалы;
  - высоту малых архитектурных форм до 4 м;
  - высоту визуально проницаемых ограждений (кованых, литых, сварных, деревянных) - до 3 м;
- 5) для участка «ЗРЗ-2.4»:
- строительство новых зданий и сооружений для здравоохранения;
  - предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки крыши -12 м;
  - применение строительного материала: дерево, камень, кирпич, стекло, бетон с наружной отделкой;
  - наружная отделка фасадов зданий и сооружений: обшивка деревом, современным материалом нейтральной фактуры, штукатурка, покраска;
  - применение неярких (разбеленных) оттенков цветовых решений кровельных и стеновых покрытий, в отделке существующих зданий и сооружений, размещаемых некапитальных объектов, малых архитектурных форм;
  - вблизи Объекта (на участках, выходящих в сторону Объекта) установку ограждений только высококачественных традиционных материалов (металлическая решетка по металлическим или кирпичным столбам, металлические листы) с высотными параметрами до 2 м и/или устройство зелёных изгородей - высотой также до 2 м, по периметру отдельных участков;
- 6) для участка «ЗРЗ-3»:
- строительство объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения;
  - предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки крыши -12м;

- применение строительного материала: дерево, камень, кирпич, стекло, бетон с наружной отделкой;
- наружная отделка фасадов зданий и сооружений: обшивка деревом, современным материалом нейтральной фактуры, штукатурка, покраска;
- применение неярких (разбеленных) оттенков цветовых решений кровельных и стеновых покрытий, в отделке существующих зданий и сооружений, размещаемых некапитальных объектов, малых архитектурных форм;
- вблизи Объекта (на участках, выходящих в сторону Объекта) установку ограждений только высококачественных традиционных материалов (металлическая решетка по металлическим или кирпичным столбам, металлические листы) с высотными параметрами до 2 м и/или устройство зелёных изгородей - высотой также до 2 м, по периметру отдельных участков.

### III. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта

Особый режим использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта Объекта:

#### 1) разрешает:

- сохранение сложившегося историко-культурного ландшафта в окружении Объекта, формирование и поддержание характера территории;
- хозяйственную деятельность, не искажающую облик характерной природной среды, направленную на сохранение и восстановление (регенерацию) исторического природного окружения Объекта (в том числе проведение природоохранных, биотехнических, противопожарных мероприятий);
  - строительство некапитальных деревянных построек для ведения хозяйства;
  - реконструкцию стадиона, устройство спортивных площадок;
  - проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
  - организацию пешеходных дорожек;
  - размещение контейнеров для сбора мусора в специально установленных и оборудованных местах вне зоны видовых раскрытий на Объект;
  - ремонт, реконструкцию местных проездов, прогулочных дорожек;
  - ремонт и технологическую модернизацию объектов инженерной инфраструктуры, надземных инженерных коммуникаций (воздушных линий связи и линий электропередачи), прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объекта, объектов рекреационного обслуживания, прилегающей застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;
  - сохранение и восстановление композиционной связи Объекта с природным ландшафтом, сохранение наиболее благоприятных точек визуального восприятия Объекта, исторических панорам по основным секторам обзора;

#### 2) запрещает:

- любое строительство, за исключением некапитальных деревянных построек для ведения хозяйства;
- искажение и изменение характерного природного ландшафта: особенностей рельефа, гидрологии, характерной растительности, характерных соотношений, открытых и закрытых пространств;
- хозяйственную деятельность, нарушающую характер и облик исторического природного окружения Объекта, вызывающую загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
  - прокладку автомобильных дорог;
  - проведение земляных, хозяйственных и иных работ, приводящих к изменению облика природного ландшафта;

- значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м), распашку склонов, засыпку исторических оврагов и водотоков, проведение мелиоративных работ без обоснования;
- самовольную посадку и вырубку деревьев;
- свалку мусора;
- устройство ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков, возведение им подобных визуально непроницаемых заборов;
- прокладку наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение новых телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта Объекта предусматривают:

- допустимую высоту некапитальных деревянных построек для ведения личного хозяйства -4 м;
- форму крыш некапитальных деревянных построек - скатную, вальмовую;
- размещение малых архитектурных форм - с высотными параметрами до 2 м;
- применение отделочных материалов для малых архитектурных форм и некапитальных построек, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры.



## **ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ**

### **Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами Московской области**

1. Полномочия органов местного самоуправления городского округа и центральных исполнительных органов Московской области в области градостроительной деятельности и земельных отношений перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Закона Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Закона Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Закона Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Закона Московской области от 26.01.2021 № 2/2021-ОЗ «О некоторых вопросах комплексного развития территорий муниципальных образований Московской области и о внесении изменений в некоторые законы Московской области по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области и наделения органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области по комплексному развитию территории», Закона Московской области от 10.12.2020 № 270/2020-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений» и постановления Правительства Московской области от 31.07.2023 № 565-ПП «Об образовании комиссий по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области».

2. Срок наделения органов местного самоуправления городского округа государственными полномочиями в области градостроительной деятельности определяется Законами Московской области.

### **Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов Московской области**

1. Уполномоченные Правительством Московской области центральные исполнительные органы Московской области (далее - уполномоченный орган) осуществляют полномочия по:

1) подготовке генерального плана, а также по внесению в него изменений, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 5.1, частями 3 и 3.1 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) подготовке Правил, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 5.1, частями 11-14 статьи 31 и частями 1-3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) принятию решения о подготовке документации по планировке территории городского округа, обеспечению подготовки документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждению документации по планировке территории в границах городского округа с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением полномочий по организации и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений;

3.1) подготовке, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков в городском округе;

3.2) принятию решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечению подготовки документации по планировке территории (внесению изменений) и утверждению документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета городского округа и размещение которого планируется на территории двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах Московской области, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируется строительство, реконструкция такого объекта;

4) выдаче разрешения на строительство (внесению изменений, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия), прекращению действия разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

5) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений;

6) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений;

7) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях городских округов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

8) переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения и случаев перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов;

9) согласованию документации по планировке территории, подготовленной на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, до ее утверждения;

10) согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

11) подготовке единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа, по подготовке в него изменений, за исключением организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Правительство Московской области или уполномоченные им центральные исполнительные органы Московской области осуществляют иные полномочия в сфере

регулирования вопросов землепользования и застройки, предусмотренные Законами Московской области, иными нормативными правовыми актами Московской области.

## **Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа**

1. Органы местного самоуправления городского округа наделяются государственными полномочиями по:

1) распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности;

2) предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;

3) переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую, за исключением земель сельскохозяйственного назначения и случаев перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов;

4) подготовке проекта решения о:

– комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

– комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

4.1) опубликованию проектов решений, указанных в пункте 4 настоящей части, в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4.2) направлению предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

4.3) инициированию проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

4.4) принятию решения о:

– комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

– комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

– комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального

строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории) и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4.5) заключению договора о:

– комплексном развитии территории жилой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– комплексном развитии территории нежилой застройки, в том числе с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– комплексном развитии незастроенной территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– комплексном развитии территории по инициативе правообладателей с такими правообладателями;

5) направлению уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории городского округа;

6) направлению уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории городского округа;

7) направлению уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

8) направлению уведомлений о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

9) принятию решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

10) принятию решения о выборе основного и вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из предусмотренных документами градостроительного зонирования;

11) установлению сервитута, публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют полномочия по:

- 1) организации и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- 2) утверждению генерального плана, утверждению изменений в генеральный план;
- 3) утверждению Правил, внесению изменений в Правила;
- 4) утверждению местных нормативов градостроительного проектирования городского округа (изменений в них);
- 5) принятию решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
- 6) принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
- 7) осуществлению муниципального земельного контроля.

3. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют в установленном указанными органами порядке информирование граждан о порядке строительства объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

4. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют иные полномочия, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Законами Московской области к полномочиям органов местного самоуправления городского округа.

#### **Статья 8. Комиссия по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области**

1. Комиссия по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области (далее - Комиссия) - постоянно действующий межведомственный орган Московской области, который создан для обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

2. Состав Комиссии утверждается постановлением Правительства Московской области.

3. К основным функциям Комиссии относятся:

- 1) обеспечение подготовки проекта Правил;
- 2) обеспечение подготовки проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа;
- 3) обеспечение подготовки внесения изменений в Правила;
- 4) обеспечение подготовки внесения изменений в единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа;
- 5) обеспечение предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 6) обеспечение предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В целях реализации полномочий Комиссия имеет право запрашивать и получать необходимые для работы материалы и сведения по рассматриваемому вопросу.

5. Заседания Комиссии ведет председатель Комиссии, а в случае его отсутствия -

заместитель председателя Комиссии.

Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины от установленного числа членов Комиссии.

6. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии (при равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим) и оформляются протоколом, который подписывается ответственным секретарем Комиссии и утверждается председательствующим на заседании Комиссии.

7. Решения Комиссии вступают в силу с даты подписания протокола заседания Комиссии.

8. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. В заседаниях Комиссии могут принимать участие эксперты, специалисты, представители органов местного самоуправления и представители иных заинтересованных сторон. Решение о необходимости участия перечисленных лиц принимается председателем Комиссии.

### **Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа**

1. В целях организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства создается (создана) Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа (далее - Комиссия городского округа).

2. В состав Комиссии городского округа включаются представители:

- представительных и исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления городского округа;

- центрального исполнительного органа Московской области, проводящего государственную политику и осуществляющего управление в сфере архитектуры и градостроительной деятельности Московской области (при наличии согласия руководителя уполномоченного органа).

В состав Комиссии городского округа могут быть включены иные заинтересованные лица.

3. Персональный состав Комиссии городского округа и порядок ее деятельности утверждаются главой городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законами Московской области.

4. Председатель Комиссии городского округа назначается главой городского округа из числа представителей администрации городского округа, входящих в состав Комиссии.

### **ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте**

1. Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства определяется градостроительным регламентом.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории городского округа.

4. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 5 настоящей статьи.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории городского округа:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон

и территорий опережающего развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Применительно к территории исторического поселения, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 11. Состав градостроительного регламента**

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

1) вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства;



2) в случае если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства);

3) в случае если установленные основные, условно разрешенные виды использования предусматривают размещение объектов капитального строительства, то суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

5. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор).

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

6. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.

В случае если предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, архитектурно-строительное проектирование, строительство,

реконструкцию объектов капитального строительства в границах земельных участков необходимо осуществлять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - РНГП), местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

9. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) указаны на карте градостроительного зонирования.

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

В границах населенных пунктов предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования, а также в приложении к Правилам «Сведения о границах территориальных зон» (в соответствии с п 6.1, ст.30 Градостроительного кодекса).

Вне границ населенных пунктов предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, не подлежит установлению, если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах территориальных зон, предназначенных для ведения садоводства, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 Классификатора, предельное количество этажей составляет 4 этажа, вне зависимости от значения, указанного на карте градостроительного зонирования.

Градостроительные регламенты, в том числе, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 26.02.2024 № 158-ПП «Об утверждении Стандарта обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области» при размещении на земельных участках с видом разрешенного использования «склад» логистических комплексов, складов площадью 30 тыс. кв. м и более, оптово-

распределительных центров площадью 30 тыс. кв. м и более необходимо предусматривать временные места проживания работников.

10. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

11. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

12. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного кадастрового учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

При формировании земельных участков под существующими объектами капитального строительства, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

13. Минимальные отступы от границ земельного участка для блокированной жилой застройки устанавливаются от границ земельного участка до стены объекта (блока), не являющейся общей стеной с объектом (блоком), расположенном на соседнем земельном участке.

14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

16. Для всех территориальных зон, если не указано иное, вид разрешенного использования 7.2 Автомобильный транспорт является основным с параметрами предельной этажности 0 и остальными параметрами, не подлежащими установлению.

17. При выделе участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственности на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, зарегистрированными до утверждения настоящих Правил в установленном законом порядке, предельные размеры земельных участков не применяются, если их соблюдение невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности).

18. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, принадлежащих физическим или юридическим лицам, и из земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности,

или собственность на которые не разграничена, предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом, не распространяются.

19. 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 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории городского округа, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Изменение видов разрешенного использования несоответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

## **Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее

комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства с согласия собственника земельного участка и объекта капитального строительства.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, установленного частью III настоящих Правил, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном Правительством Московской области и настоящими Правилами.

4. Условия и порядок внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, установлены Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

#### **Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Правительством Московской области или уполномоченным центральным исполнительным органом Московской области.

3. Центральным исполнительным органом, ответственным за предоставление Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», является Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

4. Согласно Распоряжению Мособлarquitectуры от 13.12.2022 № 27РВ-687 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области организует предоставление Государственной услуги в электронной форме посредством «Региональный портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – РПУ), а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

или объекта капитального строительства, направляет заявление в Комиссию через Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

6. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, определяется Уставом городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления городского округа, настоящими Правилами.

8. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского округа.

9. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний или общественных обсуждений в установленный срок направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

10. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается на заседании Комиссии.

11. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций на заседании Комиссии.

12. Результат предоставления Государственной услуги, независимо от принятого решения, направляется Заявителю в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - ЭП) Министра Правительства Московской области по архитектуре и градостроительству либо иного уполномоченного должностного лица Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области в личный кабинет Заявителя на РПГУ.

13. Дополнительно Заявителю обеспечена возможность получить результат предоставления Государственной услуги в любом МФЦ Московской области в форме экземпляра электронного документа на бумажном носителе заверенного подписью работника и печатью МФЦ.

14. Сведения о предоставлении Государственной услуги с приложением электронного образа результата предоставления Государственной услуги в течение 3 рабочих дней подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее - ИСОГД).

15. Уведомление о принятом решении, независимо от результата предоставления Государственной услуги, направляется в Личный кабинет Заявителя на РПГУ.

16. Распоряжение о предоставлении разрешения на УРВИ с приложением документов, представленных Заявителем одновременно с направлением Заявителю в личный кабинет на РПГУ, направляется в Министерство имущественных отношений Московской области и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в течение 5 рабочих дней.

17. Министерство имущественных отношений Московской области в случае принятия Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области решения о предоставлении заявителю разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка уведомляет заявителя о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, рассчитанном в соответствии с порядком, установленным Правительством Московской области.

18. Заявитель обязан внести в полном объеме плату за изменение вида разрешенного использования земельного участка в тридцатидневный срок со дня получения уведомления от Министерства имущественных отношений Московской области о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

19. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в случае невнесения заявителем в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка по истечении установленного срока оплаты на основании уведомления Министерства имущественных отношений Московской области о невнесении в полном объеме платы заявителем выносит решение об отмене разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и уведомляет об этом заявителя.

20. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

21. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

22. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной

высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторического поселения регионального значения не допускается.

2. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Правительством Московской области или уполномоченным центральным исполнительным органом Московской области.

3. Центральным исполнительным органом, ответственным за предоставление Государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области», является Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (далее - Мособлархитектура).

4. Согласно Распоряжению Мособлархитектуры МО от 12.08.2022 № 27РВ-387 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области организует предоставление Государственной услуги в электронной форме посредством государственной информационной системой РПГУ, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации. В МФЦ Заявителю обеспечивается бесплатный доступ к РПГУ для предоставления Государственной услуги в электронной форме.

5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Комиссию через Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

6. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

7. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, указанного в пункте 6 настоящей статьи.

8. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, определяется Уставом городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления городского округа, настоящими Правилами.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского округа.

10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний



по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в установленный срок направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается на заседании Комиссии.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций на заседании Комиссии.

13. Способы получения результата предоставления государственной услуги:

13.1. В форме электронного документа в личный кабинет на РПГУ.

Результат предоставления государственной услуги (независимо от принятого решения) направляется в день его подписания заявителю в личный кабинет на РПГУ в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Мособлarquitectуры.

Дополнительно заявителю обеспечена возможность получения результата предоставления государственной услуги в любом МФЦ в пределах территории Московской области в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа. В этом случае работником МФЦ распечатывается из модуля МФЦ ЕИС ОУ на бумажном носителе экземпляр электронного документа, который заверяется подписью уполномоченного работника МФЦ и печатью МФЦ.

13.2. В МФЦ в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа.

В любом МФЦ в пределах территории Московской области заявителю обеспечена возможность получения результата предоставления государственной услуги в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Мособлarquitectуры. В этом случае работником МФЦ распечатывается из модуля МФЦ ЕИС ОУ на бумажном носителе экземпляр электронного документа, который заверяется подписью уполномоченного работника МФЦ и печатью МФЦ.

13.3. В Мособлarquitectуре в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа, по электронной почте либо почтовым отправлением распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа в зависимости от способа обращения за предоставлением Государственной услуги.

14. Сведения о предоставлении Государственной услуги с приложением электронного образа результата предоставления Государственной услуги в течение 3 рабочих дней подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее - ИСОГД).

15. Уведомление о принятом решении, независимо от результата предоставления Государственной услуги, направляется в Личный кабинет Заявителя на РПГУ.

16. Срок предоставления государственной услуги составляет не более 30 (тридцать) рабочих дней со дня регистрации заявления о предоставлении государственной услуги.

17. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного

лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

18. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 15.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (далее - АГО) подлежит согласованию с Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 6 статьи 3 настоящих Правил, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требуется в отношении:

- создаваемых объектов (новое строительство);
- реконструируемых объектов.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) гидротехнических сооружений;
- 6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- 7) подземных сооружений;
- 8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;
- 9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- 10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

- 11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- 12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
- 13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- 14) объектов использования атомной энергии;
- 15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 16) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

5. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию путем получения государственной услуги «Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Московской области». Центральным исполнительным органом Московской области, предоставляющим государственную услугу, является Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (Мособлархитектура).

6. Свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

7. Требования устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территорий.

8. На карте градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены:

- 1) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства тип 1 (далее – территории Тип 1);
- 2) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства тип 2 (далее – территории Тип 2)

9. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий Тип 1, Тип 2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий Тип 1, Тип 2, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен статьей «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» части III настоящих Правил.

## **Статья 16. Градостроительный план земельного участка**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения

субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

4. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

6. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов, образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 5 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

## **Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Министерством жилищной политики Московской области, если иное не предусмотрено частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с административными регламентами по выдаче (продлению) разрешений на строительство объектов капитального строительства и выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области.

3. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика.

Основания для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство установлены частью 21.15. статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

7. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иных объектов недвижимого имущества, входящих в состав многоквартирного дома, построенного или реконструированного после дня введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется только в случае, если сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, а также иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав этого многоквартирного дома, внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

8. Порядок уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установлен статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение Министерства культуры Московской области о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения.

10. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для данного исторического поселения.

## ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно территории ведения гражданами садоводства

или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом функциональной зоны.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Московской области, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются



уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Московской области (уполномоченными центральными исполнительными органами Московской области), за исключением случаев, указанных в части 13 настоящей статьи.

13. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

14. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

16. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

17. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений регионального значения устанавливается законами или иными нормативными правовыми актами Московской области.

18. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается

путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

## **Статья 19. Цели комплексного развития территории**

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий городского округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с требованиями СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области.

4. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения: «Дубна – Стремилово» - Растовка; «Булычево - Мерлеево – Булгаково» - Кудаево; Чепелево - Вельяминово; Сенино - Поповка; Сенино - Глуховка; Сенино - Сафоново; «Горелово – Сохинки» - Петропавловка; «Булычево - Мерлеево – Булгаково» - Березенки; Обход п. Санаторный - Филипповское; «Хлевино - Беляево – Ваулово» - Ивановское; «Венюково - Хлевино – Шарапово» - Игумново; «Чехов – Кресты» - Тюфанка; «Чехов – Кресты» - Богдановка; «Чехов – Кресты» - Ефимовка; «Старосимферопольское шоссе - Скурыгино – Чехов» - Большое Петровское; «Старосимферопольское шоссе - Скурыгино – Чехов» - Сергеево; «Чехов – Кресты» - Южный» - Ровки - п/л Факел; «Чехов – Кресты» - Южный» - Коровино; «Чехов – Кресты» - Каргашиново; Пронино-Еськино; «Новоселки - Бавыкино – МБК» - Попово; «Чехов-Попово» - д/о Лопасня; «Чехов – Попово» - Бершово; «Плешкино- Пешково» - Нижнее Пикалово - Верхнее Пикалово; «Чехов – Попово» - Кузьмино - Фильчаково; «Чехов –

Попово» - Васькино - Лешино - Оксина; Старосимферопольское шоссе Ивачково; «Дмитровка - Троицкое - Добрыниха» - Никоново; «Дмитровка - Троицкое - Добрыниха» - Левониха; «Дмитровка - Троицкое - Добрыниха» - Сидориха; Любучаны - Шарاپово; «Зыкеево - Мещерское - Прохорово» - Дубинино; «Зыкеево - Мещерское - Прохорово» - Ботвинино; «Зыкеево - Мещерское - Прохорово» - Ивино; «Зыкеево - Мещерское - Прохорово» - Томарово; Старосимферопольское шоссе - ст. Колхозная; «Чехов - Кресты» - Южный» - Сергеево; «Чехов - Кресты» - Алексеевка; Подъезд к объекту 29/2; ММК Матвеевское; Чехов - Попово (путепровод через пути Курского направления МЖД); «Кресты - Чехов» - Пешково - Городище; «Чехов – Попово» - Чудиново; ЦКАД - Чехов - Малино - М-5 «Урал»; Симферопольское шоссе; М-2 «Крым»; «МБК - Биобаза» - Спас-Темня; «Горелово - Сохинки» - Капустино; «Венюково - Хлевино - Шарاپово» - Дулово; «Дмитровка Троицкое - Добрыниха» - Пospelиха; Зыкеево - Прохорово; Симферопольское шоссе на участке МКАД - Серпухов с западным обходом г. Чехова; подъезд к индустриальному парку в Чеховском районе; Зыкеево - Гавриково; Мерлеево - Бутырки.

## **Статья 20. Виды комплексного развития территории**

### **1. Виды комплексного развития территории:**

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

2. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Московской области. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное Московской областью значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Московской области;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный Московской областью, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные Московской областью.

3. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи.

4. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Московской области;

3) виды разрешенного использования, которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 4 настоящей статьи.

6. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

7. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке,

установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

8. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области.

9. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

10. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается Правительством Московской области или Главой местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей статьей. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Московской области, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

19. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 25 настоящих Правил.

## **Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории**

1. В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом,

определенным субъектом Российской Федерации (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта Московской области с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) Правительством Московской области в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета-Московской области;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой местной администрации в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

3. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, может быть принято по инициативе Правительства Московской области. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Срок указанного согласования не может превышать тридцать дней со дня направления в Правительство Московской области предложения о согласовании этого решения.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Московской области в порядке, установленном нормативным правовым актом Московской области. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти Московской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 настоящей статьи, нормативным правовым актом Московской области с учетом требований Градостроительного Кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

6. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

3) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Предельный срок для проведения таких общих собраний устанавливается нормативным актом Московской области и не может быть менее одного месяца;

4) принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

6) заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение;

9) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

7. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также направление уполномоченным органом предложения заключению договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилкой территории, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 25 настоящих Правил;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 настоящей части);

б) заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

8. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории, реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);



4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор;

5) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

6) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 4 настоящей части.

9. Нормативным правовым актом Московской области могут быть установлены случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий.

## **Статья 22. Решение о комплексном развитии территории**

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

4) сведения о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

6) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии

указанных объектов);

7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Московской области.

2. Решение о комплексном развитии территории может предусматривать необходимость строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительству наемного дома.

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению:

1) на официальном сайте Правительства Московской области в сети «Интернет» в случае подготовки такого проекта уполномоченным органом государственной власти Московской области;

2) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы);

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом Московской области для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 20 настоящих Правил.

5. Указанные в части 4 настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории.

6. Исключение указанного в части 4 настоящей статьи многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе многоквартирного дома, включенного в такое решение в соответствии с частью 5 настоящей статьи, осуществляется на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в таком многоквартирном доме, если такое решение принято до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

### **Статья 23. Договор о комплексном развитии территории**

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также - договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 24 настоящих Правил, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 21 и со статьей 25 настоящих Правил.

2. Договор о комплексном развитии территории может быть заключен в отношении всей территории, предусмотренной решением о комплексном развитии

территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории. В отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, может быть заключен один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

3. Договором о комплексном развитии территории предусматривается распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;

2) перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;

3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

4) перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

5) обязательство лица, заключившего договор, по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора;

6) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей;

7) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления утвердить документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, срок его исполнения;

8) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления принять решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством;

9) обязательство лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, или исполнительного органа государственной власти либо органа местного самоуправления обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа

местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор, обязательства, предусмотренного пунктом 5 настоящей части, предоставить указанному лицу в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство, сроки выполнения указанных обязательств;

11) льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются лицу, заключившему договор, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, муниципальными правовыми актами;

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

13) срок действия договора, который не может превышать предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, предусмотренный таким решением.

5. В договоре наряду с указанными в части 4 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

1) обязательства лица, заключившего договор, безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор, перечень данных объектов и условия их передачи;

2) обязательства лица, заключившего договор, подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Московской области или муниципального образования на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 настоящей части. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности;

3) способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор.

6. Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации предусматриваются:

1) обязательство лица, заключившего договор, создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

2) обязательство лица, заключившего договор, уплатить или предоставить исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

7. Договором о комплексном развитии территории может быть предусмотрена обязанность исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления за свой счет обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе

за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, срок выполнения указанной обязанности.

8. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, в соответствии с таким договором за свой счет, возникает у такого лица, за исключением объектов, подлежащих передаче или приобретению в соответствии с договором в государственную или муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

9. Лицо, заключившее договор, не вправе уступить принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

10. Лицо, заключившее договор, не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

11. Лицо, заключившее договор, вправе привлечь к его исполнению иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

12. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с частью 11 настоящей статьи лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5, 6 и 9 части 4, пунктом 1 части 5, частью 6 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе в одностороннем порядке отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

14. Лицо, заключившее договор, вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 7, 8, 10 и 11 части 4 и частью 7 настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором.

15. Лицо, заключившее договор, вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления их обязанностей по договору.

16. Отказ лица, заключившего договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 настоящей статьи.

## **Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории**

1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 21

или со статьей 25 настоящих Правил.

2. Порядок проведения указанных в части 1 настоящей статьи торгов устанавливается Правительством Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи и в том числе должен предусматривать требования к извещению о проведении торгов, порядок ознакомления с информацией о проведении торгов, порядок извещения организатором торгов об отказе от проведения торгов, требования к перечню документов, необходимых для участия в торгах, и порядок их предъявления участниками торгов, срок и порядок подачи заявок на участие в торгах, порядок допуска и отказа в допуске к торгам, порядок ведения протокола о результатах торгов, порядок возврата задатка, срок и порядок подписания договора о комплексном развитии территории с победителем торгов или лицом, указанным в частях 8 и 9 настоящей статьи, порядок заключения договора в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора. Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи и порядок заключения указанного договора посредством проведения торгов в электронной форме.

3. Решение о проведении торгов принимается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственной такому федеральному органу исполнительной власти организацией в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации;

2) уполномоченным исполнительным органом государственной власти Московской области в случае, если решение о комплексном развитии территории принято высшим исполнительным органом государственной власти Российской Федерации;

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

4. В качестве организатора торгов выступают исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, организация, указанные в части 3 настоящей статьи, или действующая на основании договора с ними организация.

5. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации, начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Московской области или главой местной администрации, указанная начальная цена определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства-Московской области.

6. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

7. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;

2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;

3) только один заявитель допущен к участию в торгах;  
4) в торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее чем два участника аукциона;

5) после трехкратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

8. В случае, если единственная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленных торгов, указанный заявитель в порядке и в сроки, которые предусмотрены частью 2 настоящей статьи, вправе заключить договор, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводились торги, обязаны заключить этот договор с заявителем на условиях, указанных в его заявке.

9. В случае, если торги, проводимые в форме аукциона, признаны не состоявшимися по причине участия в них единственного участника аукциона, в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными частью 2 настоящей статьи, единственный участник аукциона вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить этот договор с этим участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

10. Организатор торгов в случаях, если торги были признаны несостоявшимися и договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в торгах, или с заявителем, признанным единственным участником торгов, или с единственным участником торгов (при наличии таких лиц), вправе объявить о проведении повторных торгов. При этом условия торгов могут быть изменены.

## **Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей**

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного

самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Московской области или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор). Содержание договора определяется в соответствии со статьей 23 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

4. Для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

5. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

6. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждению документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

5) обязательство сторон заключить с органом местного самоуправления договор о комплексном развитии территории.

7. В соглашении наряду с предусмотренными в части 6 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство



объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

8. Заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном нормативным правовым актом Московской области с учетом положений настоящей статьи.

9. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

10. Односторонний отказ от исполнения договора одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных статьей 23 настоящих Правил, а также в случае, предусмотренном частью 13 настоящей статьи.

11. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

12. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

13. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по архитектурно-строительному проектированию и по строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

## ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории городского округа.

2. Задачами общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки являются:

- доведение до заинтересованных лиц полной и точной информации по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;

- выявление отношения заинтересованных лиц к вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;

- сбор предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

3. Обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- 1) проект генерального плана, проект о внесении изменений в генеральный план;

- 2) проект Правил, проект о внесении изменений в Правила;

- 3) проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий;

- 4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- 5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- 6) проект правил благоустройства территории, проекты о внесении изменений в правила благоустройства территории.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в части 3 настоящей статьи, не проводятся:

- 1) по проектам о внесении изменений в генеральный план в случае, если внесение изменений в генеральный план предусматривает изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определение зон рекреационного назначения;

- 2) при внесении изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов;

- 3) в случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

- 4) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

5) по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент Правил в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

6) по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

5. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

6. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

7. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

## **Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план**

1. При получении проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план уполномоченный орган местного самоуправления городского округа принимает решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план в течение десяти календарных дней со дня поступления проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план с приложением заключений и согласований, предусмотренных законодательством.

2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе

представить в уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план являются жители городского округа, а также правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории городского округа.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана городского округа и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования, за исключением случаев, установленных частями 5.1 и 5.2 настоящей статьи.

5.1. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

5.2. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений. В этом случае срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Московской области.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

## **Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила**

1. Глава городского округа при получении проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией городского округа.

3. В целях доведения до населения, заинтересованных лиц информации о содержании проекта в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции

демонстрационных материалов проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила, выступления представителей уполномоченных органов, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

7. Администрация городского округа направляет проект Правил, проект о внесении изменений в Правила с приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, с учетом которых Комиссией вносятся изменения в проект в порядке, установленном соответствующим постановлением Правительства Московской области.

## **Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. При получении проектов документации по планировке территории глава городского округа принимает решение о вынесении на общественные обсуждения или публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе документации по планировке территории.

Решение о вынесении на общественные обсуждения или публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области заверенные копии заключения о результатах общественных

обсуждений или публичных слушаний, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 30. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия городского округа направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных

слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня опубликования направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия городского округа направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных

параметров с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол таких общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения, с указанием причин принятия такого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.



## ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

### Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на соответствующей карте Правил, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа.

2. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3 статьи 2 Правил возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа (за исключением линейных объектов) Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает внесение изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. При этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 7 части 1 и частью 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются.

4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с пунктом 3.1 статьи 3 Правил, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

### **Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1182/51 «Об утверждении порядка подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки городского округа на утверждение в орган местного самоуправления городского округа Московской области».

2. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила на основании постановления Правительства Московской области от 04.10.2022 N 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы» и (или) обращений заинтересованных лиц.

3. Предложения о внесении изменений в Правила на рассмотрение Комиссии направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;

2) центральными исполнительными органами Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;

3) органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

4) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) Правительством Московской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля

субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает подготовку проекта заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения о рассмотрении предложений о внесении изменений в Правила (далее - проект заключения) в установленный срок направляет проекта данного заключения в Комиссию, а также направляет поступившие предложения в орган местного самоуправления городского округа.

5. Уполномоченный орган местного самоуправления городского округа подготавливает рекомендации на поступившие предложения (далее - рекомендации) и направляет их в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок.

6. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок обеспечивает направление рекомендаций и проекта заключения на рассмотрение в Комиссию.

7. Комиссия в установленный срок рассматривает проект заключения, рекомендации и в течение установленного срока направляет протокол заседания в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки заключения о внесении изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения (далее - заключение).

8. Заключение в установленный срок рассматривается на заседании Градостроительного совета Московской области. Протокол заседания Градостроительного совета Московской области направляется в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, которая обеспечивает подготовку решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию указанного решения заявителю.

9. Проект о внесении изменения в Правила направляется Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области главе городского округа для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Уставом городского округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления городского округа и настоящими Правилами.

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок направляет проект о внесении изменения в Правила, протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний на рассмотрение Комиссии и обеспечивает рассмотрение решений, принятых Комиссией, на заседании Градостроительного совета Московской области.

13. По результатам указанных выше процедур Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок со дня получения протокола заседания Градостроительного совета Московской области подготавливает решение об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления либо принимает решение о направлении проекта о внесении изменения в Правила в Администрацию городского округа Чехов для его утверждения.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

## СОДЕРЖАНИЕ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ	127
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)	128
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)	129
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	130
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ (ПО ПИСЬМУ КОМИТЕТА ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 03.06.2020 №28ВХ-28247 ДСП) (КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА)	131

**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 УСТАНОВЛЕНИЕМ  
ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ  
ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ  
ТЕРРИТОРИЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ (ПО ПИСЬМУ  
КОМИТЕТА ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 03.06.2020  
№28ВХ-28247 ДСП) (КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА)**

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## СОДЕРЖАНИЕ

Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	135
Статья 34. Градостроительные регламенты для жилых зон	135
Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон	158
Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур	186
Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения	243
Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения	288
Статья 39. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования	299
Статья 40. Градостроительные регламенты для зон историко-культурной деятельности	311
Статья 41. Градостроительные регламенты для многофункциональных зон	312
Статья 42. Градостроительные регламенты для зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории	350
Статья 43. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	409
Статья 43.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения	445
Статья 43.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального обслуживания	452
Статья 43.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов здравоохранения	456
Статья 43.4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения	461
Статья 43.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития	468
Статья 43.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов религиозного значения	473
Статья 43.7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта	477
	133

Статья 43.8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения	482
Статья 43.9. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов гостиничного обслуживания	487
Статья 43.10. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения	492
Статья 43.11. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного)	496
ПРИЛОЖЕНИЕ	
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	502

## **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.

Земельный участок для индивидуального жилищного строительства предназначен для возведения одного жилого дома и размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, необходимых для его обслуживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования «Жилая застройка» – код 2.0, включает в себя размещение жилых домов различного вида.

В состав жилых зон включены:

- зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2а)

#### **Ж-1 - ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

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

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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	3 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000**	100 000**	1 эт. - 59,0%; 2 эт. - 50,8%; 3 эт. - 44,1%; 4 эт. - 38,9%;	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000**	100 000**	5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30 000**	1 000 000**	9 эт. - 24,6% 0%*****	3 (1****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
			Устанавливается проектом межевания территории*****				
5	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Не подлежат установлению



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
7	Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	10 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
13	Бытовое обслуживание	3.3	200	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Деловое управление	4.1	2 000	10 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****	
			min	max				
19	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)	
20	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)	
21	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)	
22	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению	
23	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению	
24	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению	
25	Связь	6.8	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
26	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
27	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
32	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
34	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
35	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
37	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	500	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0*****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)	Требования к архитектурно- градостроительному облику *****
			min	max			
2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	2 500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	2 500	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общественное управление	3.8	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Рынки	4.3	1 500	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				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.

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

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

\*\*\*\* - Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

\*\*\*\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.



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

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

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

### 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1***	500	3 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2***	500	3 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15**)	20 000 (50**)	75% (100% **)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15**)	20 000 (50**)	75% (100% **)	3 (0**)	Не подлежат установлению
5	Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	10 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
10	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
11	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
15	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Ведение огородничества	13.1	200	490	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
23	Ведение садоводства	13.2***	600	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
24	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0*)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Оказание услуг связи	3.2.3	500	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику****
			min	max			
3	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Общественное управление	3.8	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Деловое управление	4.1	1 000	10 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Спорт	5.1	1 000	10 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

\*\* - 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.

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

\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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.

## Ж-2а - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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

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

### 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	500	3 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	500	3 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15*)	20 000 (50*)	75% (100%*)	3 (0*)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15*)	20 000 (50*)	75% (100%*)	3 (0*)	Не подлежат установлению
5	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)



№ 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)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
6	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
7	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Ведение огородничества	13.1	200	490	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 3.9.1
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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
6	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
12	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Ведение садоводства	13.2**	600	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

\* - 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.

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

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2а: 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.

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

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

В состав общественно-деловых зон включены следующие территориальные зоны:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)
- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1.1)
- специализированная общественно-деловая зона (О-2)
- специализированная зона общественной застройки (О-2.1)

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

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

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

#### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
9	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)



№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
15	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
21	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
26	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
30	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
31	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
32	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
34	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
35	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
36	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
37	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
38	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
39	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
40	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
41	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
42	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
43	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Проведение азартных игр	4.8.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
7	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - 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.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Показатели по параметрам застройки зоны О-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.



## О-1.1 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1.1 установлена для обеспечения условий размещения объектов, предусматривающих питомники для собак, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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

### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
6	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
12	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Общественное питание - 4.6
3. Связь - 6.8

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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - 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.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

## О-2 - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Специализированная общественно-деловая зона О-2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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

### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
5	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Образование и просвещение	3.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
11	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
15	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Ветеринарное обслуживание	3.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
24	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
25	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
26	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
33	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
34	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
6	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
12	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
14	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - 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.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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.

## О-2.1 - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Специализированная зона общественной застройки О-2.1 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Образование и просвещение	3.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Религиозное использование	3.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
5	Религиозное управление и образование	3.7.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)



№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-2.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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

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

- производственная зона (П)
- производственная зона (в границах населенного пункта) (П(НП))
- специализированная производственная зона (П-1)
- специализированная производственная зона (П-1.1)
- иная производственная зона (ИП)
- коммунальная зона (К)
- коммунальная зона (в границах населенного пункта) (К(НП))
- зона транспортной инфраструктуры (Т)
- зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта) (Т(НП))

### 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, вне границ населенных пунктов.

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

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению				3 (0****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max				
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению				3 (0****)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	Не подлежат установлению	3	Не подлежат установлению
7	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное число этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max				
9	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
11	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
15	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
16	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное число этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max				
22	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
28	Связь	6.8	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное число этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max				
29	Склад	6.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
30	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
31	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
32	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется					Не подлежат установлению
33	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется					Не подлежат установлению
34	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
35	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется					Не подлежат установлению
36	Обслуживание перевозок пассажирам	7.2.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max				
37	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
38	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
39	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется					Не подлежат установлению
40	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
41	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется					Не подлежат установлению
42	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
43	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
44	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					Не подлежат установлению
45	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
46	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению



Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Магазины - 4.4\*\*\*
3. Общественное питание - 4.6\*\*\*
4. Связь - 6.8
5. 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max				
1	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					4
5	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	Не подлежат установлению		Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется					Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Применяется с учетом требований ч. 3 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\*\* - 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.

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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.

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

## П(НП) - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

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

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

### 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градостроительному облику***
			min	max			
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
7	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градостроительному облику***
			min	max			
11	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
14	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градостроительному облику***
			min	max			
18	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градостроительному облику***
			min	max			
24	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)



№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
30	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
31	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
32	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
34	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
35	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
36	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
37	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
38	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градостроительному облику***
			min	max			
39	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
40	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
41	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
42	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
43	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
44	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
45	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
46	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
47	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
48	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
49	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
1	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - 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.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны П(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

## П-1 - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Специализированная производственная зона П-1 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.

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

### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
5	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
9	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
13	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
18	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
20	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
4	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
8	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

## П-1.1 - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Специализированная производственная зона П-1.1 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.

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

### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
5	Предпринимательство	4.0	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
6	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

## Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны П-1.1 не установлены.

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

## ИП - ИНАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Иная производственная зона установлена для возможности реализации проектных мероприятий Генерального плана. Предусмотрено размещение объектов рекреационно-туристического назначения (реализация проекта рекультивации карьеров).

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

### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
5	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
7	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
8	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
10	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
11	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
12	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
16	Санаторная деятельность	9.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
18	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
20	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
6	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

## 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, вне границ населенных пунктов.

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

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)	
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0****)	Не подлежат установлению	
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)	
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
10	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
11	Связь	6.8	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max				
12	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)	
13	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению	
14	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению	
15	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению	
16	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению	
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению	
18	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению	
19	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max				
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			Не распространяется			Не подлежат установлению
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению
22	Благоустройство территории	12.0.2			Не подлежат установлению			Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Магазины - 4.4\*\*\*
3. Общественное питание - 4.6\*\*\*
4. Связь - 6.8
5. 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)****	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
1	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Применяется с учетом требований ч. 3 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\*\* - 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.

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии



с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

## К(НП) - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

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

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

### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Общезития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
13	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
14	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
18	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
19	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
25	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - 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.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны К(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

## 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, вне границ населенных пунктов.

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

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению				3 (0****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению				3 (0****)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max				
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max				
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)	
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)	
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению	
14	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению	
15	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)	
16	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению	
17	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению	
18	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется				Не подлежат установлению	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max				
19	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)	
20	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению	
21	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)	
22	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению	
23	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)	
24	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению	
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению	
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
28	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Магазины - 4.4\*
3. Общественное питание - 4.6\*
4. Связь - 6.8
5. 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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****	
			min	max					
1	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению					3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градостроительному облику *****
			min	max				
2	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Применяется с учетом требований ч. 3 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\*\* - 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.

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

### Т(НП) - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

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

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

#### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
13	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
17	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
18	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
20	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
21	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
22	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Обслуживание перевозок пассажира	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
26	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - 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.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

### Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

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

- В состав рекреационных зон включены:

- - зона парков (Р-1)
- - природно-рекреационная зона (Р-2)
- - зона рекультивируемого полигона ТБО (Р-2.1)
- - озелененная территория (Р-2.2)
- - зона объектов физической культуры и массового спорта (Р-4)
- - зона объектов физической культуры и массового спорта (в границах населенного пункта) (Р-4(НП))
- - зона объектов физической культуры и массового спорта (Р-4.1)
- - зона объектов отдыха и туризма (Р-5)
- - зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта) (Р-5(НП))
- - зона объектов отдыха и туризма (Р-5.1)

#### Р-1 - ЗОНА ПАРКОВ

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

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

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

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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
1	Культурное развитие	3.6	1 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению		50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	Не подлежат установлению	50%	3	Не подлежат установлению
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
9	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
12	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
13	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	10	10 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
3	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Развлечение	4.8	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
7	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3	Не подлежат установлению
12	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	40%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3	Не подлежат установлению
14	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
15	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	3	Не подлежат установлению
16	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В основных видах, разрешенных использования вид разрешенного использования с кодом 5.0 «Отдых (рекреация)» установлен в целях обеспечения возможности образования земельных участков для парков.

Для видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5, входящих в соответствии с Классификатором в содержание вида разрешенного использования с кодом 5.0 «Отдых (рекреация)», предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены отдельно по каждому из видов разрешенного использования.

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



## Р-2 - ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

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

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

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

### 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
3	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
4	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
5	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
6	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
7	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
8	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
11	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3
4. Общее пользование водными объектами - 11.1

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	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
2	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

**Р-2.1 - ЗОНА РЕКУЛЬТИВИРУЕМОГО ПОЛИГОНА ТБО**

Зона рекультивируемого полигона ТБО Р-2.1 установлена для рекультивации и последующей экологической реабилитации территории полигона твердых бытовых отходов, восстановления естественных качеств окружающей природной среды.

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

**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	Не подлежат установлению			3
2	Спорт	5.1	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению
3	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению
4	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению
5	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению			3
6	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
7	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			
11	Специальная деятельность	12.2	Не подлежат установлению		0%	0

Вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны Р-2.1 не установлены.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

## Р-2.2 - ОЗЕЛЕНЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ

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

### 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	Растениеводство	1.1	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
2	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
3	Сенокосение	1.19	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
4	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению
6	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению			
7	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению			
8	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
10	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны Р-2.2 не установлены.

### Р-2.3 – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ПРИРОДНО\_РЕПРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Специализированная природно-рекреационная зона Р-2.3 установлена для приусадебных земельных участков и сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды.

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

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

#### 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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	3000	40%	3
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
4	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
5	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
6	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
7	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
8	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
9	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
12	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3
4. Общее пользование водными объектами – 11.1

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	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
2	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

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



## Р-4 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Зона объектов физической культуры и массового спорта Р-4 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, вне границ населенных пунктов.

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

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max				
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
3	Спорт	5.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное число этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно- градостроительному облику***
			min	max				
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
7	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
8	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
9	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное число этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max				
12	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
14	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется					Не подлежат установлению
15	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
16	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется					Не подлежат установлению
17	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
18	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					Не подлежат установлению
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
21	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***	
			min	max					
1	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)	
2	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению					3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
3	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Проведение азартных игр	4.8.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
8	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется					Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-4: 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.

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

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

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

**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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
7	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
8	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
9	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
12	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
14	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Проведение азартных игр	4.8.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
8	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

## Р-4.1 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Зона объектов физической культуры и массового спорта Р-4.1 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.

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

### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
4	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
6	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
7	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
8	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
9	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению	3	Не подлежат установлению
---	------------------------------	-------	--------------------------	---	--------------------------

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-4.1: 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.

## Р-5 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Зона объектов отдыха и туризма Р-5 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях, вне границ населенных пунктов.

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

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
3	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max				
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
7	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
8	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное число этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max				
11	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
14	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется					Не подлежат установлению
15	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
16	Санаторная деятельность	9.2.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется					Не подлежат установлению
18	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max				
19	Общее пользование водными объектами	11.1			Не распространяется		Не подлежат установлению	
20	Специальное пользование водными объектами	11.2			Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	
21	Гидротехнические сооружения	11.3			Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	
22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			Не распространяется		Не подлежат установлению	
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1			Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	
24	Благоустройство территории	12.0.2			Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	

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	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
1	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
2	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
7	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
9	Спорт	5.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется					Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5: 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.

**Р-5(НП) - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)**

Зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта) Р-5(НП) установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях, в границах населенных пунктов.

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

**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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
10	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
11	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
12	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)



№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
13	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
15	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
17	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
18	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
20	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Санаторная деятельность	9.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
22	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

## Р-5.1 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Зона объектов отдыха и туризма Р-5.1 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также предусматривает кемпинги и эко-туризм.

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

### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
4	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
5	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7).

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

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

## Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

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

В состав территориальных зон специального назначения включены:

- зона мест погребения (СП-1)
- зона иного специального назначения (СП-3)
- зона обеспечения научной деятельности (СП-4)

### 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).

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

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
3	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
4	Автомобильный транспорт	7.2	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		
5	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
7	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

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	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
2	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3

### СП-3 - ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

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

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению		60%	3
3	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
4	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению			
5	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению			
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
7	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
10	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

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	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
2	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению		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		
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению	1 000 000	50%	3
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
7	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению	100 000	50%	3
8	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению	10 000	60%	3
12	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
13	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению	100 000	55%	3
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежат установлению			3
15	Рынки	4.3	Не подлежат установлению	50 000	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		
16	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
17	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению	10 000	60%	3
18	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению	10 000	50%	3
19	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
20	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению	100 000	55%	3
21	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению	20 000	75%	3
22	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению	10 000	45%	3
23	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению	20 000	75%	3
24	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению	50 000	60%	3
25	Спорт	5.1	Не подлежат установлению	100 000	75%	3
26	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению	1 000 000	20%	3
27	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению	1 000 000	40%	3
28	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению	1 000 000	40%	3
29	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению	500 000	40%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
30	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению	100 000	0%	Не подлежат установлению
31	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению		50%	3
32	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется			
33	Ритуальная деятельность	12.1	Не подлежат установлению	400 000	20%	3
34	Ведение огородничества	13.1	Не подлежат установлению	490	0%	Не подлежат установлению
35	Ведение садоводства	13.2*	Не подлежат установлению	2 000	40%	3

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

## СП-4 - ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

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

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
4	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3
5	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению			3
6	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3
7	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
8	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
9	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3
11	Тяжелая промышленность	6.2	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
12	Легкая промышленность	6.3	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
13	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
14	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
15	Электронная промышленность	6.3.3	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
16	Ювелирная промышленность	6.3.4	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
17	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
18	Склад	6.9	1 000	Не подлежат установлению	60%	3
19	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
20	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
21	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
22	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		
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
24	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

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	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				
3	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	
4	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3	
5	Пищевая промышленность	6.4	4 000	Не подлежат установлению		50%	3
6	Строительная промышленность	6.6	4 000	Не подлежат установлению		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		
7	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	4 000	Не подлежат установлению	45%	3

### **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.

В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены:

- зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)
- зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ-2)
- зона сельскохозяйственного производства (СХ-3)
- зона, предназначенная для ведения огородничества (СХ-4)

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

Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 установлена для закрепления территорий сельскохозяйственных угодий, поскольку данный вид назначения земель в составе земель сельскохозяйственного назначения имеет приоритет в использовании и подлежит особой охране. Назначение территории: - пашни, - сенокосы, - пастбища, - залежи, - земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими). - земли занятые защитными лесами.

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

Применительно к земельным участкам исключенным из перечня особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается») действует градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства СХ-3.

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

## 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.

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

### 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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
3	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
4	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
5	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
6	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
9	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			
11	Ведение огородничества	13.1	200	490	0%	Не подлежат установлению
12	Ведение садоводства	13.2*	600	2 000	40%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3
3. Общее пользование водными объектами - 11.1

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	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
2	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100 000	75%	3
3	Причалы для маломерных судов	5.4	500	5 000	40%	3
4	Связь	6.8	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.

### СХ-3 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

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

Применительно к земельным участкам, включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»), в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается.

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

#### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Растениеводство	1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Овощеводство	1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
5	Садоводство	1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Виноградарство	1.5.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
7	Выращивание льна и конопли	1.6	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
8	Животноводство	1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Скотоводство	1.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Звероводство	1.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Птицеводство	1.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)



№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
12	Свиноводство	1.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Питомники	1.17	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
19	Сенокосение	1.19	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
21	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
22	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
24	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
27	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
28	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику**
			min	max			
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
3	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

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

\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

## СХ-4 - ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА

Зона, предназначенная для ведения огородничества СХ-4, установлена для ведения гражданами огородничества.

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

### 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)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500	3 000	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
3	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
6	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
7	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику*
			min	max			
8	Ведение огородничества	13.1	200	490	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны СХ-4 не установлены.

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)	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику*
			min	max			
1	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

## 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.

Градостроительные регламенты, в том числе, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

#### 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	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны ИК не установлены.

## Статья 41. Градостроительные регламенты для многофункциональных зон

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

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

В состав зон включены:

- многофункциональная зона (МФ-1)
- многофункциональная зона (МФ-2)
- многофункциональная зона (МФ-3)
- многофункциональная зона (МФ-4)

### МФ-1 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

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

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 Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

#### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	500	3 000	40%	3	Не подлежат установлению



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000***	100 000***	1 эт. - 59,0%; 2 эт. - 50,8%; 3 эт. - 44,1%; 4 эт. - 38,9%;	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0****)	Не подлежат установлению
5	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
9	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
15	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
21	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
27	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
28	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
30	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
31	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
32	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
34	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
35	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
36	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
37	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
38	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
39	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
40	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
41	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
42	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
43	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
44	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
45	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
46	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
47	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
48	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
49	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
50	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
51	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	500	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0*****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования



4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Пределная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

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

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

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

\*\*\*\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Показатели по параметрам застройки зоны МФ-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

## МФ-2 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

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

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 Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000***	100 000***	1 эт. - 59,0%; 2 эт. - 50,8%; 3 эт. - 44,1%;	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	500	3 000	40%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
5	Блокированная жилая застройка	2.3	500	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0*****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0*****)	Не подлежат установлению
8	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
10	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
12	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
18	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Ведение огородничества	13.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Ведение садоводства	13.2**	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику *****
			min	max			
1	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
5	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

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

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

\*\*\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.



\*\*\*\*\* - 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.

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Показатели по параметрам застройки зоны МФ-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.

### МФ-3 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

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

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 Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

#### 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Растениеводство	1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Овощеводство	1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Садоводство	1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Виноградарство	1.5.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
7	Выращивание льна и конопли	1.6	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
8	Животноводство	1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Скотоводство	1.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Звероводство	1.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Птицеводство	1.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Свиноводство	1.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)**	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
14	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
18	Питомники	1.17	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0*)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
21	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0*)	Не подлежат установлению
22	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Общезития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
24	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
27	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
30	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
32	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
33	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
34	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
35	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
36	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
37	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
38	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
39	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)**	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
6	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

\* - 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.

\*\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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.



## МФ-4 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

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

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 Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

### 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
11	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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	Минимальн ые отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
17	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
29	Проведение азартных игр	4.8.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
30	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
31	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
32	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
33	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
34	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
35	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
36	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
37	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
38	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
39	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
40	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
41	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
42	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
43	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
44	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
45	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
46	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)



№ 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)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
47	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
48	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
49	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
50	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
51	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению)
52	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
53	Склад	6.9					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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
54	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
55	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
56	Железнодорожный транспорт	7.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
57	Железнодорожные пути	7.1.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
58	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
59	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
61	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
62	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно- градострои- тельному облику***
			min	max			
63	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
64	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
65	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
66	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
67	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
68	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
69	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
70	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

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)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

\*\* - 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.

\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

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

## **Статья 42. Градостроительные регламенты для зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории**

В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию 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.

Для зоны КРТ требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен статьей «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» части III настоящих Правил.

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

## КРТ-1

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	Не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 3 га с возможностью установления меньшего размера земельных участков только в документации по планировке территории
6	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях*	65 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 110 мест (0,6 га) (для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта)*
7	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях*	не менее 135 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 275 мест (1,8 га) (для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта)*
8	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м) **
9	Расчетная численность населения	количество проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), умноженное на 2,5
10	Рабочие места	20% от расчетной численности населения
11	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области

\* - Данный норматив применяется для резервирования территории.

\*\* - Указанные параметры могут быть уточнены с учетом трассировки.

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>ТИП</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

	<p>2.3 Блокированная жилая застройка  2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  4.4 Магазины  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  13.1 Ведение огородничества  14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  4.5 Банковская и страховая деятельность  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  13.2 Ведение садоводства</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд  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  4.9.2 Стоянка транспортных средств  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>



## КРТ-2

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	Не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 3 га с возможностью установления меньшего размера земельных участков только в документации по планировке территории
6	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях*	65 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 110 мест (0,6 га) (для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта)*
7	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях*	не менее 135 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 275 мест (1,8 га) (для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта)*
8	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)**
9	Расчетная численность населения	количество проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), умноженное на 2,5
10	Рабочие места	20% от расчетной численности населения
11	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области

\* - Данный норматив применяется для резервирования территории.

\*\* - Указанные параметры могут быть уточнены с учетом трассировки.

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный

	<p>участок)</p> <p>2.3 Блокированная жилая застройка</p> <p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>6.8 Связь</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p> <p>13.1 Ведение огородничества</p> <p>14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5 Водный спорт</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт</p> <p>5.1.7 Спортивные базы</p> <p>13.2 Ведение садоводства</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

### КРТ-3

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	6040 (6.7%)-15100 (16.7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
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	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами; 35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами; 20% от расчетной численности населения - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.

№	Наименование параметра	Значение параметра
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 4.0 Предпринимательство 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4 Магазины

	<ul style="list-style-type: none"> <li>5.1 Спорт</li> <li>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3 Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.5 Водный спорт</li> <li>5.1.6 Авиационный спорт</li> <li>5.1.7 Спортивные базы</li> <li>6.8 Связь</li> <li>7.2 Автомобильный транспорт</li> <li>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3 Историко-культурная деятельность</li> <li>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</li> <li>12.0.1 Улично-дорожная сеть</li> <li>12.0.2 Благоустройство территории</li> <li>14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</li> </ul>
Условно-разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>6.9 Склад</li> <li>7.1 Железнодорожный транспорт</li> </ul>
Вспомогательные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</li> <li>4.9 Служебные гаражи</li> <li>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</li> <li>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</li> <li>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</li> <li>4.9.1.3 Автомобильные мойки</li> <li>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</li> <li>4.9.2 Стоянка транспортных средств</li> </ul>

#### КРТ-4

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь квартир, кв.м	56500
2	Этажность	17
3	Население, чел	2960
4	Парковки, м/м	733

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 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 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

<p>Условно-разрешенные:</p>	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  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  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>
<p>Вспомогательные:</p>	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд  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  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний  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  4.9.2 Стоянка транспортных средств  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

## КРТ-8

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	6040 (6.7%)-15100 (16.7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
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	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами; 35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами; 20% от расчетной численности населения - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.



№	Наименование параметра	Значение параметра
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 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 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом

	<p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  6.8 Связь  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования  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  14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  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  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:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд  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  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний  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  4.9.2 Стоянка транспортных средств  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт</p>

	5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
--	---

### КРТ-9

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	6040 (6.7%)-15100 (16.7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
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	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами; 35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами; 20% от расчетной численности населения - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.

№	Наименование параметра	Значение параметра
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.0 Предпринимательство 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом

	<p>5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  6.8 Связь  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования  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  14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>6.9 Склад  7.1 Железнодорожный транспорт</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд  4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  4.9.2 Стоянка транспортных средств</p>

## КРТ-10

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь квартир, кв.м	83493
2	Этажность	19
3	ДДУ, мест	100
4	Школа, мест	380
5	Парковки, м/м	1179

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 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 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

	<p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p> <p>14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5 Водный спорт</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт</p> <p>5.1.7 Спортивные базы</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>



### КРТ-13

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	6040 (6.7%)-15100 (16.7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
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	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами; 35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами; 20% от расчетной численности населения - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.

№	Наименование параметра	Значение параметра
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт

	<p>5.1.7 Спортивные базы</p> <p>6.8 Связь</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p> <p>14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.5 Образование и просвещение</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5 Водный спорт</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт</p>

	5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
--	---

## КРТ-18

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
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	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами; 20% от расчетной численности населения - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

№	Наименование параметра	Значение параметра
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.0 Предпринимательство 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров

	<p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p> <p>14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>6.9 Склад</p> <p>7.1 Железнодорожный транспорт</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p>

## КРТ-19

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	269500
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	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



№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 Для индивидуального жилищного строительства</li> <li>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>4.4 Магазины</li> <li>5.1 Спорт</li> <li>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3 Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.5 Водный спорт</li> <li>5.1.6 Авиационный спорт</li> <li>5.1.7 Спортивные базы</li> <li>6.8 Связь</li> <li>7.2 Автомобильный транспорт</li> <li>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</li> <li>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</li> <li>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3 Историко-культурная деятельность</li> <li>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</li> </ul>

	<p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p> <p>14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.5 Образование и просвещение</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5 Водный спорт</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт</p> <p>5.1.7 Спортивные базы</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

**КРТ-20**

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	158338
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 и озеленения	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

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.0 Предпринимательство 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств
------------------	---

## КРТ-21

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
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	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами; 20% от расчетной численности населения - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

№	Наименование параметра	Значение параметра
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы

	<p>6.8 Связь</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p> <p>14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.5 Образование и просвещение</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5 Водный спорт</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт</p>



	5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
--	---

### КРТ-23

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
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	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами; 20% от расчетной численности населения - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

№	Наименование параметра	Значение параметра
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

	<p>9.3 Историко-культурная деятельность  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории  14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность  3.9 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:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд  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  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний  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  4.9.2 Стоянка транспортных средств  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

## КРТ-26

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	Не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 3 га с возможностью установления меньшего размера земельных участков только в документации по планировке территории
6	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях*	65 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 110 мест (0,6 га) (для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта)*
7	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях*	не менее 135 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 275 мест (1,8 га) (для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта)*
8	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)***
9	Расчетная численность населения	количество проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), умноженное на 2,5
10	Рабочие места	20% от расчетной численности населения
11	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области

\* - Данный норматив применяется для резервирования территории.

\*\* - Указанные параметры могут быть уточнены с учетом трассировки.

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>ТИП</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

	<p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>6.8 Связь</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p> <p>14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5 Водный спорт</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт</p> <p>5.1.7 Спортивные базы</p> <p>13.2 Ведение садоводства</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

### КРТ-31

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
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	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.
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

№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.0 Предпринимательство 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории



Условно-разрешенные:	6.9 Склад 7.1 Железнодорожный транспорт
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств

### КРТ-32

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
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	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами; 20% от расчетной численности населения - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

№	Наименование параметра	Значение параметра
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.0 Предпринимательство 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров

	<p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p> <p>14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>6.9 Склад</p> <p>7.1 Железнодорожный транспорт</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p>

### КРТ-33

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)** , ***
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 и озеленения	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

№	Наименование параметра	Значение параметра
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 и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельными стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

\* - Параметры могут быть уточнены после получения технических условий.

\*\* - В соответствии с п. 2 подраздела 10 раздела I РНГП отклонение от параметра плотности застройки жилого квартала возможно при подготовке обоснования достаточности придомовой территории для расчетного населения и одобрения на заседании Градостроительного совета Московской области. Отклонение не должно противоречить федеральным законам и другим нормативным правовым актам.

Параметры развития для осуществления жилой застройки (градостроительные концепции), документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного и иного назначения, предусматривающие применение показателей, указанных в подразделе 10 РНГП, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и согласованию Градостроительным советом Московской области.

\*\*\* - В соответствии с п. 1.12 подраздела 1 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (далее - РНГП), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах N 1 и N 1а РНГП, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:

- обеспечение переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;
- восстановление прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области;
- ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей;
- строительство зданий и сооружений религиозного назначения.

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для Московской области расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной инфраструктуры, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктуры озелененными территориями, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонения от предельных параметров и дифференциаций, указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>ТИП</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 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 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 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
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 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 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 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 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

1. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».



2. Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела I РНГП в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

### КРТ-34

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	Не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 3 га с возможностью установления меньшего размера земельных участков только в документации по планировке территории
6	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях***	65 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 110 мест (0,6 га) (для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта)**
7	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях***	не менее 135 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 275 мест (1,8 га)***
8	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
9	Расчетная численность населения	количество проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), умноженное на 2,5
10	Рабочие места	20% от расчетной численности населения
11	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области

\* - Указанные параметры могут быть уточнены с учетом трассировки.

\*\* - Данный норматив применяется для резервирования территории.

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

	<p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>6.8 Связь</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p> <p>13.1 Ведение огородничества</p> <p>14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5 Водный спорт</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт</p> <p>5.1.7 Спортивные базы</p> <p>13.2 Ведение садоводства</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

### КРТ-35

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	Не более 40%
2	Площадь жилья\ Индивидуальная жилая застройка\ Тунхаусы*	204 600 кв.м\ 602 уч.\ 80 блоков
3	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
4	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 3 га с возможностью установления меньшего размера земельных участков только в документации по планировке территории
7	ДОУ*	не менее 115 мест
8	СОШ*	не менее 125 мест
9	Парковочные места*	в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области
10	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)***
11	Расчетная численность населения	количество проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), умноженное на 2,5
12	Рабочие места	20% от расчетной численности населения
13	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области

\* - Наименование параметра в соответствии с выпиской из Протокола №32 заседания Градсовета Московской области от 08.08.2023.

\*\*\* - Указанные параметры могут быть уточнены с учетом трассировки.

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>ТИП</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.4 Магазины 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 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 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 4.9.2 Стоянка транспортных средств 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
--	--

### КРТ-36

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	Не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 3 га с возможностью установления меньшего размера земельных участков только в документации по планировке территории
6	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях**	65 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 110 мест (0,6 га) (для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта)**
7	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях**	не менее 135 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 275 мест (1,8 га) (для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта)**
8	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)***
9	Расчетная численность населения	количество проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), умноженное на 2,5
10	Рабочие места	20% от расчетной численности населения
11	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области

\* - Указанные параметры могут быть уточнены с учетом трассировки.

\*\* - Данный норматив применяется для резервирования территории.

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

	<p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>6.8 Связь</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>7.2.1 Размещение автомобильных дорог</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p> <p>13.1 Ведение огородничества</p> <p>14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5 Водный спорт</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт</p> <p>5.1.7 Спортивные базы</p> <p>13.2 Ведение садоводства</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>



### **Статья 43. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте могут быть установлены следующие требования:

- требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (далее – Требование №1);
- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (далее – Требование №2);
- требования к цветовым решениям зданий, строений и сооружений (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры) (далее – Требование №3);
- требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик зданий, строений и сооружений (материалы для отделки фасадов) (далее – Требование №4);
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, строений и сооружений (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования (далее – Требование №5);
- требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры) (далее – Требование №6).

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Для многофункциональных зданий (в случае, если объект капитального строительства вмещает в себя несколько функций) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применяются относительно той функции, которая в процентном соотношении занимает наибольшую площадь от всего объекта.

#### **Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1)**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
1	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20%	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			общей площади помещений дома	
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
6	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
7	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
8	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
9	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил
10	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
12	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
13	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
14	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
16	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил
17	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил
18	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
19	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил
20	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
21	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планетариев	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
22	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
23	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
24	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
25	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
26	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
27	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
28	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
29	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил



№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			школы, семинарии, духовные училища)	
30	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
31	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
32	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
33	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
34	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
35	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
36	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
37	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
38	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
39	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
40	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
41	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			которых составляет до 5000 кв. м	
42	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
43	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
44	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил
45	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
46	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
47	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
48	Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
49	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
50	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
51	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
52	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, открытых моек самообслуживания	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
53	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
54	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
55	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
56	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
57	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
58	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
59	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил
60	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
61	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
62	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
63	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил

**Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2)**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
2	Животноводство	1.7	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
3	Скотоводство	1.8	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
4	Звероводство	1.9	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
5	Птицеводство	1.10	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
6	Свиноводство	1.11	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
7	Пчеловодство	1.12	Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил



№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
8	Рыбоводство	1.13	Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
9	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
10	Питомники	1.17	Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
12	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
14	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
15	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
17	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
18	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
19	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
20	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
21	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил
22	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил
23	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил
24	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
25	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
26	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил
27	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил
28	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
29	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил
30	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил
31	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению),	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
32	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
33	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
34	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планетариев	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
35	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
36	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
37	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
38	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
39	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
40	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
41	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
42	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
43	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил



№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			муниципальные услуги	
44	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
45	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
46	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
47	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
48	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
49	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
50	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (банковской и страховой деятельности)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
51	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
52	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
53	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
54	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
55	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
56	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
57	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил
58	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
59	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга,	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
60	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
61	Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
62	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
63	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
64	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
65	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, открытых моек самообслуживания	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
66	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
67	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
68	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
69	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
70	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
71	Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
72	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
73	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил
74	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
75	Недропользование	6.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
76	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
77	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил



№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
78	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
79	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
80	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
81	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
82	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
83	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
84	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
85	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
86	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
87	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
88	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
89	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
90	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
91	Воздушный транспорт	7.4	Размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
92	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
93	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил

## **Статья 43.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения**

### **Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

Проектирование объектов капитального строительства жилого назначения вести с обеспечением принципов сомасштабности, ансамблевости и гармонии. В архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

Архитектурно-градостроительный облик объекта необходимо формировать с учетом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

В качестве строительных материалов должны использоваться долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию).

Материалы, рекомендуемые для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области), стандартов качества, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

1) обеспечение транспортной инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) с учетом интеграции в существующую улично-дорожную сеть;

2) обеспечение нормируемого количества мест для хранения автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников и специальных служб;

3) формирование дворовой территории жилой застройки непосредственно у каждого жилого дома, которая должна включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства;

4) при благоустройстве территорий:

а) устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию, и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов) без доступа автомобилей (за исключением: экстренных служб, подъезд по кратчайшему пути транспортных средств, подвозящих, кратковременная высадка пассажиров и выгрузка или погрузка вещей);

б) при формировании пешеходной инфраструктуры предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для МГН;

в) новые пешеходные коммуникации должны проектироваться непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям; не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки);

г) выполнить все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, площадки выгула собак, парковки, контейнерные площадки и другие) в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев;

д) предусмотреть нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;
- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;
- детскую площадку;
- физкультурную (спортивную) площадку;
- площадку отдыха;
- контейнерную площадку;
- площадку автостоянки;
- велосипедную парковку;
- уличную мебель;
- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);
- стационарные парковочные барьеры;
- освещение;
- домовый знак;
- информационный стенд дворовой территории;
- урны.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям объекта (объектов):

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) для зданий с протяженностью фасадов более 50 м. должны быть организованы сквозные (проходные) подъезды (входы в жилую часть), предусматривающие возможность входа и выхода, как на улицу, так и на придомовую территорию;

б) входы в жилую часть, а также помещения общественного назначения должны быть:  
- организованы с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды» (данное требование не распространяется на блокированную жилую застройку);

в) вход в помещения общественного назначения должен быть независим от входа в жилую часть;

г) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

д) входные площадки входов в подъезды многоквартирных жилых домов должны быть благоустроены скамьями для отдыха, урнами;

2) Устройство мусоропроводов не допускается;

3) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям нежилых помещений первого этажа:

а) высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 м., а для высотных градостроительных комплексов – не менее 6 м.;

б) в жилых зданиях свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;

в) в жилых зданиях от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6% нежилых помещений от площади квартир в пределах жилого квартала;

г) входную группу в помещения общественного назначения рекомендуется оборудовать тамбуром с учетом МГН;

д) нежилые помещения общественного назначения рекомендуется оборудовать санитарными узлами с учетом МГН;

4) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям подземных и наземных паркингов:

- в обеспечение основного расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения) запрещено использование зависимых машино-мест.

- размещение мест хранения автотранспорта в зоне контейнерных площадок и зонах остановки спецтранспорта экстренных служб запрещено;

- использование территории, предусмотренной документацией по планировке территории, для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе для временной организации плоскостных парковок до реализации планируемых паркингов, запрещено.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);

2) процент остекления, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проемов жилой части здания;

3) предусматривать остекление балконов/лоджий;

4) остекление балконов/лоджий возможно не предусматривать:

- для французских балконов и балконов/лоджий, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см. от внутреннего края ограждения балкона до плоскости наружной стены дома в месте примыкания;

- при условии, что конструкции, пропорции и/или материалы ограждения балкона/лоджии не позволяют остеклить его после завершения строительства.

При этом застройщик (лицо, обеспечивающее строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию обязан указывать на ограничения по установке оконных и балконных блоков, балконного остекления на неостекленных при строительстве балконах/лоджиях лицом, принявшим от застройщика в эксплуатацию многоквартирный дом, собственниками, нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме.



### 3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

- в архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

### 4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, элементов освещения, а также мест их размещения в обоснованной взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) необходимо предусматривать:

а) места для размещения домовых знаков;

б) места для размещения рекламно-информационных конструкций на фасадах в уровне нежилых помещений;

в) места для размещения информации с номерами подъездов и номерами всех квартир в подъезде.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в обоснованной увязке с общим стилистическим и цветовым решением объекта.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветное решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; рекомендуется использовать основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие материалы, обеспечивающие целостность восприятия здания;

6) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:
- 1) бетонные блоки без финишной отделки;
  - 2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;
  - 3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;
  - 4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ) (данное требование не распространяется на блокированную жилую застройку).
5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.
6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскрепки (за исключением мозаичных панно).

**5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов здания и кровле необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общее архитектурное решение.
2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.
3. Для всех помещений общественного и жилого назначения предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов). Для помещений жилого назначения из расчета не менее 2-х мест размещения для двухкомнатных квартир, ориентированных на две стороны света и трехкомнатных квартир, при дальнейшем увеличении количества жилых помещений (комнат) количество мест размещения также пропорционально увеличивается.
4. Размещение наружных блоков кондиционеров на балконах/лоджиях квартир не допускается без выделения на всю высоту этажа/помещения технической зоны, отделенной перегородкой, стеной от балкона/лоджии квартиры.
5. При устройстве козырьков (навесов) с конструктивными элементами предусмотреть организованный отвод поверхностных стоков, за исключением стеклянных козырьков (навесов) вантового и зажимного типа.

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

- При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:
- а) освещение входных групп жилой и общественной части (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);
  - б) освещение домовых знаков в темное время суток.

## **Статья 43.2 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального обслуживания**

### **Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

**2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев

применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массу, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**Статья 43.3 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов здравоохранения**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.



## 2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

## 3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

## **1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

## 2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/ в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемам, а также четное количество опорных элементов.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

## 2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

## 3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, люмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

## 4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только

штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**Статья 43.4 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

- 2) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;
- 3) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 4) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях;
- 5) предусматривать систему резки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;
- 6) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);
- 7) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта.

### 3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

### **1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка, определение их размеров и форм, должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

а) возможность размещения технологически необходимой инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) в границах земельного участка и прилегающих к нему территориях;

б) учет сложившихся линий градостроительного регулирования и линий застройки, велосипедных и автомобильных маршрутов, расположения остановок общественного транспорта;

в) учет особенностей функционального зонирования территории, технологических связей, необходимость разведения потоков пешеходных коммуникаций и машин транспорта;

г) обеспечение нормируемого количества машино-мест, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников и автотранспорта, нормируемого количества мест посадки-высадки пассажиров;

д) обеспечение разведения пешеходных коммуникаций исходя из разновозрастных особенностей посетителей, применив элементы пассивной навигации (цветное мощение, малые архитектурные формы, элементы озеленения, уличного декора и т.д.);

е) обеспечение нормируемого (обязательного) комплекса элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;

- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;

- площадки для посетителей, отдельные площадки для отдыха работников и посетителей;

- хозяйственная зона с площадкой ТБО (исключить размещение в зоне главного входа на территорию, визуального восприятия со стороны автомобильной дороги, улицы);

- велосипедная парковка;

- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);

- уличная мебель;

- освещение территории;

- ограждение территории;

- средства размещения навигации и информации;

- стационарные парковочные барьеры;

- урны.

ж) дополнительно для школ, лицеев, гимназий предусмотреть:

- зону для установки трех флагштоков (Государственного флага Российской Федерации, Московской области, Муниципального образования Московской области);

- центральный школьный двор (площадка общего сбора);

- физкультурно-спортивную зону (ФСЗ);

- зону отдыха.

з) дополнительно для детских садов, ясель предусмотреть:

- групповые площадки;

- физкультурные площадки;

- теневые навесы или прогулочные веранды;

- навесы для детских колясок, санок.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) при формировании объемно-пространственного решения необходимо:

а) избегать необоснованного повторения геометрии земельного участка;

б) учитывать функциональное назначение объекта.

2) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) основной вход в здание должен быть организован со стороны наибольшего пешеходного потока и обеспечен удобным подъездом и подходом;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязки с фасадными решениями.



5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

- 1) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;
- 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 3) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях;
- 4) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;
- 5) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);
- 6) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) устройство цоколя на подсистеме;

3) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

4) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

5) поверхностное окрашивание бетонной поверхности при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях.

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) силикатный кирпич, бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

## **Статья 43.5 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития**

### **Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

3. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

4. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

б) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

**2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями

(недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);

2) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (актовый зал, фойе, зона главного входа и т.д.), в случае невозможности устройства решения должны иметь обоснование.

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.



## **Статья 43.6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов религиозного назначения**

### **Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае обоснованной планировочной необходимости создания бастиона (стилобата) со ступенями, обеспечить не менее одного входа для маломобильных групп, в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

**2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтнопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:
- 1) бетонные блоки без финишной отделки;
  - 2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;
  - 3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;
  - 4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).
5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:
- а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);
  - б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**Статья 43.7 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства

территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);

2) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (спортивные залы, фойе, зона главного входа и т.д.).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимовязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.



#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**Статья 43.8 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

## 2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязки с фасадными решениями.

## **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей);

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой.

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования

на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:
  - а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);
  - б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**Статья 43.9 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов гостиничного обслуживания**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

- 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
- 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

4. При формировании внешнего облика зданий исключить применение типологических приемов характерных для объектов жилого назначения.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемам, а также четное количество опорных элементов.



## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

- 1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);
- 2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

2) при формировании облика объекта в зоне главного входа 1 этажа предусмотреть наибольший процент остекления в общественных помещениях (зона главного входа, холл и т.д.).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

## **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного

полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки));

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскрепки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания.

В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскрепки (за исключением мозаичных панно).

**5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины

с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

- а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);
- б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**Статья 43.10 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

- 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
- 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп), при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРИ 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемам, а также четное количество опорных элементов.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

## **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом,

или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей);

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой.

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массу, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.**

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**Статья 43.11 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного)**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся



градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

## 2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

## 3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

## **1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»),

а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», за исключением случаев при которых планировочная отметка первого этажа обусловлена особенностями технологического процесса (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп); в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп), при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРИ 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов.

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

2) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки). Допустимо применение нащельников без видимых крепежей для объектов производственного и складского назначения не визуализирующиеся с автомобильных трасс, общественных пространств и жилой застройки.

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей);

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).**

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

».