

**Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2021 годы, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 №791/39**

**ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Заказчик:**  
Главное управление архитектуры  
и градостроительства  
Московской области

**Государственный контракт:**  
№5-ПЗЗ/2018 от 01.08.2018

**Подрядчик:**  
ООО «Институт подготовки проектных решений»

**Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2021 годы, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 №791/39**

**ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Генеральный директор**

**Н.В. Филиппов**

**Руководитель проекта**

**Ю.О. Миронович**

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета депутатов  
городского округа Люберцы  
Московской области  
от 20.12.2017 №164/18  
(в редакции решения Совета  
депутатов городского округа  
Люберцы Московской  
области от  
\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ  
(ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

## СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ .....	3
Пояснительная записка .....	3
Градостроительные регламенты .....	8

# ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## Пояснительная записка

Основанием для разработки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 27.07.2018 г. №30РВ-254.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области включает в себя:

1. Включение в основные виды разрешенного использования территориальной зоны К (коммунальная зона)-ВРИ «Обеспечение внутреннего правопорядка-8.3»;
2. Включение в основные виды разрешенного использования территориальной зоны П(производственная зона) -ВРИ «Обеспечение внутреннего правопорядка-8.3»;
3. Включение в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СХ-3- Зона сельскохозяйственного производства -ВРИ «Коммунальное обслуживание – 3.1»;
4. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0030601:1718, 50:22:0030601:1589, 50:22:0030601:1590 в территориальную зону Ж-2(Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);
5. Исключить из текстовой и графической части проекта внесения изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области» территориальную зону КУРТ-8;
6. Изменение границ территориальной зоны О-2 (Зона специализированной общественной застройки) на зону Ж-2(Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами), расположенной ориентировочно по адресу: Московская область, Люберецкий район, гп. Малаховка, ул. Толстого;
7. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060107:83 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
8. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:3 в территориальную зону О-2(Зона специализированной общественной застройки);
9. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:3 в территориальную зону О-2(Зона специализированной общественной застройки);
10. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010306:5 в территориальную зону О-2(Зона специализированной общественной застройки);
11. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0000000:97083 в территориальную зону КУРТ-45;
12. Изменение градостроительных регламентов в отношении земельного участка с кадастровыми номерами 50:22:0000000:97083;
13. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060107:796 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
14. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0060107:16, 50:22:0060107:3721, 50:22:0060107:3722, 50:22:0060107:86 в территориальную зону Ж-2(Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);
15. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0010108:52, 50:22:0010108:10143, 50:22:0010108:31, 50:22:0010108:51, 50:22:0010108:77,

- 50:22:0010108:11204, 50:22:0010108:91, 50:22:0010108:86, 50:22:0010108:11398, 50:22:0010108:64, 50:22:0010108:81, 50:22:0010108:89, 50:22:0010108:84, 50:22:0010108:10233, 50:22:0010108:10127, 50:22:0010108:10128, 50:22:0010108:90, 50:22:0010108:11231, 50:22:0010108:74, 50:22:0000000:108704, 50:22:0060403:110 в территориальную зону Ж-1 (Зона многоквартирной жилой застройки);
16. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0040503:920, 50:22:0040503:921 в территориальную зону СХ-2 (Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства);
  17. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0030502:326 в территориальную зону Ж-3 (Зона смешанной малоэтажной жилой застройки);
  18. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0000000:105248 в территориальную зону Т (Зона транспортной инфраструктуры);
  19. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010207:1476 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);
  20. Изменение предельной допустимой этажности для территориальной зоны О-3 (Зона объектов физической культуры и массового спорта), включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:22:0010207:1477, 50:22:0010207:1596, 50:22:0010207:9, 50:22:0010207:51, 50:22:0010207:1597, до 3 надземных этажей;
  21. Изменение границ территориальной зоны Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами) на зону Ж-3 (Зона смешанной малоэтажной жилой застройки), расположенной ориентировочно по адресу: Московская область, р-н Люберецкий, п. Малаховка, ул. Фрунзе,;
  22. Изменение границ территориальной зоны КУРТ-2;
  23. Изменение границ территориальной зоны КУРТ-3;
  24. Изменение границ территориальной зоны КУРТ-35;
  25. Включение земельных участков с кадастровыми номерами, 50:22:0010101:2330 и 50:22:0010101:2331 в территориальную зону Р-1.2(зона рекреации иного назначения);
  26. Изменение градостроительных регламентов в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0010101:2330 и 50:22:0010101:2331;
  27. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040110:5 в территориальную зону К (коммунальная зона);
  28. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040109:61 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
  29. Включение земельных участков с кадастровыми номерами, 50:22:0060108:65, 50:22:0060108:61 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
  30. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0020203:118, 50:22:0020203:20, 50:22:0020203:135 в территориальную зону Т (Зона транспортной инфраструктуры).
  31. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060713:16 в территориальную зону О-2 (Зона специализированной общественной застройки);
  32. Включение земельных участков с кадастровыми номерами, 50:22:0040511:145, 50:22:0040511:148, 50:22:0040511:150, 50:22:0040511:151 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
  33. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040601:207 в территориальную зону Ж-2 (зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);
  34. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0040514:183, 50:22:0040601:18, 50:22:0040601:15 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);

35. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0030203:1305, 50:22:0030203:314 и смежными с ними территорий из земель неразграниченного пользования в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
36. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0010211:23304, 50:22:0010211:23306 в территориальную зону Т (Зона транспортной инфраструктуры);
37. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010109:25285 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
38. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:16 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
39. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010109:279 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
40. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010109:179 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
41. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0040404:224, 50:22:0040404:81, 50:22:0040404:176, 50:22:0040404:8648, 50:22:0040404:8649 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
42. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040404:16 в территориальную зону Т (Зона транспортной инфраструктуры);
43. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0030401:602 в территориальную зону Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);
44. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0030203:122 и смежным с ним территориями из земель неразграниченного пользования в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
45. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040404:8684 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
46. Включение земельных участков с кадастровыми номерами, 50:22:0010106:19, 50:22:0010106:12 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
47. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060416:384 в территориальную зону Ж-2(Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);
48. Исключить из текстовой и графической части проекта внесения изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области» территориальную зону КУРТ-20;
49. Изменение границ территориальной зоны КУРТ-17;
50. Включение в основные виды разрешенного использования территориальной зоны КУРТ-31- ВРИ «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1»;
51. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0020203:149, 50:22:0020203:47, 50:22:0020203:126, 50:22:0000000:105220 в территориальную зону Т (Зона транспортной инфраструктуры);
52. Подготовку приложения к правилам землепользования и застройки содержащего сведения о границах территориальных зон.
53. Изменение границ территориальной зоны КУРТ-9 в соответствии с проектом межевания территории;
54. Включение планируемой территории, расположенной ориентировочно с земельным участком 50:22:0000000:108114, в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона), на основании проекта межевания территории;

55. Увеличение площади территориальной зоны О-2, земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060703:11491 в соответствии с проектом межевания территории.
56. Изменение границ территориальной зоны П (производственная зона), расположенной ориентировочно по адресу: р-н Люберецкий, рп. Малаховка, ул. Шоссейная, дом 40, на основании проекта межевания территории.
57. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0040307:183, 50:22:0040307:168, 50:22:0040307:167, 50:22:0040307:128, 50:22:0040307:182, 50:22:0040307:204, 50:22:0040307:126, 50:22:0040307:996 и смежными с ними территорий из земель неразграниченного пользования в территориальную зону Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);
58. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0040105:659 и 50:22:0040105:620 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
59. Изложить примечание к вспомогательным видам разрешенного использования территориальных зон Ж-2(Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами) и СХ-2(Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства) в следующей редакции: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования, с учетом требований СП 53.13330.2011 и СП 55.13330.2016 »
60. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0010213:65, 50:22:0010213:12860 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);
61. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0010109:25394, 50:22:0010109:446 в территориальную зону О-3 (Зона объектов физической культуры и массового спорта);
62. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010106:29 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);
63. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010106:31 в территориальную зону О-3 (Зона объектов физической культуры и массового спорта);
64. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0020101:8381, 50:22:0020101:8953 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);
65. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0030606:12 в территориальную зону Т (Зона транспортной инфраструктуры);
66. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040109:33 и смежных с ним территорий из земель неразграниченного пользования в территориальную зону Ж-2(Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);
67. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060205:57 в территориальную зону Ж-3 (Зона смешанной малоэтажной жилой застройки);



68. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040110:13 и смежных с ним территорий из земель неразграниченного пользования в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);
69. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0030604:58 в территориальную зону КУРТ-46;
70. Включение в основные виды разрешенного использования территориальной зоны КУРТ-42- ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
71. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060202:397 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);
72. Изменение границ территориальной зоны Ж-1 (Зона многоквартирной жилой застройки) на зону Ж-3(Зона смешанной малоэтажной жилой застройки)), расположенной ориентировочно по адресу: Московская область, Люберецкий район, гп. Малаховка, ул. Константинова д. 37;
73. Изменение границ территориальной зоны Ж-1 (Зона многоквартирной жилой застройки), расположенной ориентировочно по адресу: Московская область, Люберецкий район, гп. Малаховка, ул. Сакко и Ванцети;
74. Дополнить статью 27 следующей фразой: «При формировании земельных участков с основным видом разрешенного использования «Магазины 4.4», предназначенных для объектов торговли социально-значимыми товарами, предельные параметры определяются решением Администрации городского округа Люберцы».

## Градостроительные регламенты

### Р-1.2 – ЗОНА РЕКРЕАЦИИ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
2.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
4.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
5.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
7.	Отдых(рекреация)	5.0	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению
8.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
9.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
10.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
11.	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
12.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3
13.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

2. Деловое управление – 4.1

3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3

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

#### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
4.	Обслуживание автотранспорта	4.9	100	20 000	75%	3
5.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

## II – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

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

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющих одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан)			
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
4.	Производственная деятельность	6.0	10 000	1 000 000	60%	3
5.	Недропользования	6.1	10 000	1 000 000	60%	3
6.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	1 000 000	45%	3
7.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	1 000 000	55%	3
8.	Легкая промышленность	6.3	5 000	1 000 000	65%	3
9.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	1 000 000	50%	3
10.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	1 000 000	50%	3
11.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	1 000 000	50%	3
12.	Строительная промышленность	6.6	5 000	1 000 000	60%	3
13.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
14.	Склады	6.9	1 000	1 000 000	60%	3
15.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	1 000 000	45%	3
16.	Обеспечение внутреннего	8.3	Не подлежат установлению			

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

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1.
2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1
3. Среднее и высшее профессиональное образование – 3.5.2
4. Общественное управление – 3.8
5. Обеспечение научной деятельности – 3.9
6. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 3.9.1
7. Деловое управление – 4.1
8. Магазины – 4.4
9. Общественное питание – 4.6
10. Обслуживание автотранспорта – 4.9
11. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1
12. Спорт – 5.1
13. Склады – 6.9
14. Транспорт – 7.0
15. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
6.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
7.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
9.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37% 6 эт. - 34% 7 эт. - 31% 8 эт. - 29% 9 эт. - 27% 10 эт. - 25% 11 эт. - 24% 12 эт. - 22% 13 эт. - 21% 14 эт. - 20% 15 эт. - 19%	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 эт. - 18% 17 эт. - 17%	
11.	Обслуживание автотранспорта	4.9	100	20 000	75%	3
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

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

## К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

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

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющих одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан)			
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	100	20 000	75%	3
4.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
5.	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		50%	3
6.	Атомная энергетика	6.7.1	1 000	1 000 000	50%	3
7.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
8.	Склады	6.9	1 000	1 000 000	60%	3
9.	Трубопроводный транспорт	7.5	1 000	1 000 000	40%	3
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
11.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
12.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению		60%	3
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			



## Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Деловое управление – 4.1
2. Магазины – 4.4
3. Общественное питание – 4.6
4. Обслуживание автотранспорта – 4.9
5. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1
6. Спорт – 5.1
7. Связь – 6.8
8. Склады – 6.9
9. Транспорт – 7.0
10. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3

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

### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	60%	3
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3

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

### 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 (постановление Правительства Московской области от 15.02.2017 № 104/5 «Перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»), в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается.

#### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Растениеводство	1.1	20 000	1 000 000	30%	3
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	20 000	1 000 000	30%	3
3.	Овощеводство	1.3	20 000	100 000	30%	3
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	20 000	100 000	30%	3
5.	Садоводство	1.5	20 000	100 000	30%	3
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	20 000	100 000	30%	3
7.	Животноводство	1.7	20 000	100 000	30%	3
8.	Скотоводство	1.8	20 000	100 000	30%	3
9.	Звероводство	1.9	20 000	100 000	30%	3
10.	Птицеводство	1.10	20 000	100 000	30%	3
11.	Свиноводство	1.11	20 000	100 000	30%	3
12.	Пчеловодство	1.12	20 000	100 000	30%	3
13.	Рыбоводство	1.13	20 000	100 000	30%	3
14.	Научное обеспечение сельского	1.14	20 000	100 000	30%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	хозяйства					
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	20 000	100 000	30%	3
16.	Для ведения личного подсобного хозяйства	1.16	500	3 000	0%	Не подлежит установлению
17.	Питомники	1.17	20 000	100 000	30%	3
18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	20 000	100 000	30%	3
19.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
20.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Бытовое обслуживание – 3.3
3. Среднее и высшее профессиональное образование – 3.5.2
4. Общественное управление – 3.8
5. Обеспечение научной деятельности – 3.9
6. Деловое управление – 4.1
7. Магазины – 4.4
8. Общественное питание – 4.6
9. Обслуживание автотранспорта – 4.9
10. Пищевая промышленность – 6.4
11. Склады – 6.9
12. Транспорт – 7.0
13. Гидротехнические сооружения – 11.3

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

#### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Охота и рыбалка	5.3	1 000	1 000 000	40%	3
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9	100	20 000	75%	3
3.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
4.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	100 000	50%	3
5.	Строительная промышленность	6.6	5 000	1 000 000	45%	3
6.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
7.	Склады	6.9	1 000	1 000 000	60%	3
8.	Железнодорожный транспорт	7.1	1 000	100 000	40%	3
9.	Автомобильный транспорт	7.2	1 000	100 000	40%	3
10.	Водный транспорт	7.3	1 000	100 000	40%	3
11.	Воздушный транспорт	7.4	5 000	1 000 000	40%	3

<b>КУРТ-45</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 кв.м/Га(13.9%);8920кв.м/Га(29.7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	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	350 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»
<b>Виды разрешенного использования</b>		
<b>Тип</b>		<b>ВРИ</b>
Основные:		<p>2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.7. Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1. Объекты гаражного назначения</p> <p>5.1. Спорт</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</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>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</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. Объекты гаражного назначения</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.8. Общественное управление</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</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. Обслуживание автотранспорта</p> <p>5.1. Спорт</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

<b>КУРТ-42</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	5050кв.м/га(12.6%)/11100кв.м/га(27.7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	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	350 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»
<b>Виды разрешенного использования</b>		
<b>Тип</b>		<b>ВРИ</b>
Основные:		2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7. Обслуживание жилой застройки 2.7.1. Объекты гаражного назначения 3.0. Общественное использование объектов капитального строительства 4.0. Предпринимательство 5.1. Спорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
Условно разрешенные:		6.8. Связь 6.9. Склады 7.1. Железнодорожный транспорт 7.2. Автомобильный транспорт
Вспомогательные:		2.7. Обслуживание жилой застройки 2.7.1. Объекты гаражного назначения 4.9. Обслуживание автотранспорта 4.9.1. Объекты придорожного сервиса



<b>КУРТ-46</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	5760 кв.м./га(8.2%);13900 кв.м/га(19.8%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	7
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	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	350 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»
<b>Виды разрешенного использования</b>		
<b>Тип</b>		<b>ВРИ</b>
Основные:		2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5. Среднеэтажная жилая застройка 2.7. Обслуживание жилой застройки 2.7.1. Объекты гаражного назначения 5.1. Спорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Условно разрешенные:		3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование 3.8. Общественное управление 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. Объекты гаражного назначения 3.5. Образование и просвещение 3.8. Общественное управление 4.5. Банковская и страховая деятельность 4.9. Обслуживание автотранспорта 5.1. Спорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка