



МОСКОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ

«Подготовка документов градостроительного зонирования и внесение изменений в документы градостроительного зонирования муниципальных образований Московской области»

Проект «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Сергиево-Посадского городского округа Московской области»

Этап II

Проект «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Сергиево-Посадского городского округа Московской области».

Пояснительная записка
Графические материалы

Заказчик:

Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
(ГУПМО «НИиПИ градостроительства»)

2019



Государственное унитарное предприятие Московской области
**«Научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства»**
(ГУП МО «НИИПИ градостроительства»)

129110, Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.3, тел: (495) 681 -88-18, факс: (495) 681-20-56, www.niipigrad.ru,
[e-mail: info@niipi.ru](mailto:info@niipi.ru)

Заказчик:
Комитет по архитектуре и
2018/2019 градостроительству Московской области

Государственный контракт от
23.10.2018 № ПЗЗ-

**«Подготовка документов градостроительного зонирования и внесение
изменений в документы градостроительного зонирования
муниципальных образований Московской области»**

**Проект «Правила землепользования и застройки
территории (части территории) Сергиево-Посадского городского
округа Московской области»**

Этап II

**Проект «Правила землепользования и застройки территории
(части территории) Сергиево-Посадского городского округа
Московской области»**

Пояснительная
записка Графические
материалы

Генеральный директор

Д. В. Климов

Главный архитектор института

О.В. Малинова

Главный инженер института

А.А. Долганов

Ф.И.О. подпись и дата визирования

Взамен

Ф.И.О. подпись

Архив №

СОСТАВ КОЛЛЕКТИВА ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Подготовка, руководство и организация проекта

Руководитель МПМиГМ

П.С. Богачев

Начальник ОГМ МПМиГМ

Д.М. Пападопулос

Управление контроля и координации Нормативно-правовой отдел

Начальник УКиК – начальник НПО

О.А.Ким

Отдел геоинформационного мониторинга МПМиГМ

Начальник ОГМ МПМиГМ

Д.М. Пападопулос

Заместитель начальника ОГМ МПМиГМ

Д.А. Косенко

Ведущий инженер ОГМ МПМиГМ

А.В. Склярова

Инженер ОГМ МПМиГМ

С.В. Захарьин

Инженер ОГМ МПМиГМ

А.С. Рычкова

Отдел проектов межведомств МПМиГМ

Ведущий инженер отдела ПМ МПМиГМ

Н.В. Колосова

Ведущий инженер отдела ПМ МПМиГМ

А.Е. Усачев

Ведущий инженер отдела ПМ МПМиГМ

Н.Н. Шедова

Инженер отдела ПМ МПМиГМ

Н.В. Шахова

Отдел инженерных изысканий

Начальник отдела ИИ МПМиГМ

А.С. Бывшев

Ведущий инженер отдела ИИ МПМиГМ

А.Ю. Курносков

Ведущий инженер отдела ИИ МПМиГМ

А.С. Могилина

Ведущий инженер отдела ИИ МПМиГМ

Н.Б. Алиева

Инженер отдела ПМ МПМиГМ

Г.Г. Юрин

Отдел красных линий

Начальник отдела КЛ МПМиГМ

С.В. Кругилин

Ведущий инженер отдела КЛ МПМиГМ

Д.М. Скалыга

Ведущий инженер отдела КЛ МПМиГМ

А.А. Лопашин

Инженер отдела КЛ МПМиГМ

И.В. Смирнов

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ) СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Оглавление

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	12
Статья 1. Общие положения	12
Статья 2. Назначение и содержание Правил	12
Статья 3. Порядок установления территориальных зон	13
Статья 3.1. Территории двойного учета	14
Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий	15
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ	23
Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области.....	23
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа	27
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области.....	28
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа	29
ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ.....	30
Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте.....	30
Статья 11. Состав градостроительного регламента.....	31
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам	33
Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	34
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	34
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	36
Статья 16. Градостроительный план земельного участка	37
Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....	37
ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	39
Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории.....	39
Статья 19. Комплексное и устойчивое развитие территории	41
ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	45
Статья 20. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.....	45
Статья 21. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план.....	46

Статья 22. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила.....	47
Статья 23. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории.....	47
Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	48
Статья 25. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	49
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	51
Статья 26. Основания для внесения изменений в Правила	51
Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила	51

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Сергиево-Посадского городского округа 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 Сергиево-Посадского городского округа 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), а также за исключением территорий в границах бывшего сельского поселения Богородское Воскресенского муниципального района.

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.

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).

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.

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 установлены границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

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. 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.

7. 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.

8. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

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

10. 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 двойного учета

На карте градостроительного зонирования отображены территории пересечения сведений государственного лесного реестра со сведениями Единого государственного реестра недвижимости. При принятии уполномоченным органом решения о приведении сведений государственного лесного реестра в соответствие со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков, расположенных в границах территории пересечения сведений государственного лесного реестра в соответствие со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны.

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий

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	<p>Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34;</p> <p>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 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 22.11.2012 № 1473/42 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - церкви Казанской иконы Божией Матери, 1845 г., в деревне Гагино сельского поселения Березняковское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»;</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 13.02.2018 № 96/6 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Спаса Нерукотворного Образа, сер. XVIII в.", расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, деревня Гагино, дом 20, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 08.07.2011 № 183-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Яковлевское": богадельня, начала XIX - конца XX вв.; главный дом, первой половины XIX в.; церковь великомученика Димитрия Солунского, 1879-1884 гг. в деревне Яковлево сельского поселения Березняковское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение ГУКН Московской области от 19.03.2018 № 32РВ-106 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия в виде достопримечательного места - "Источник Преподобного Сергия Радонежского (Водопад Гремячий)", расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границы его</p>

		<p>территории, а также требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах его территории и предмета охраны;</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 09.09.2014 № 14РВ-91 «Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия - Селище "Новоселки-4, XIV-XVII вв.", расположенного в 1,45 км к юго-востоку от д. Новоселки Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 12.09.2014 № 14РВ-107 «Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия - Селище "Новоселки-5, XIV-XVII вв.", расположенного в 2,1 км к юго-западу от д. Новоселки, по дороге на д. Зубцово Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 11.09.2014 № 14РВ-96 «Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия - Селище "Новоселки-3, XIV-XVII вв.", расположенного на дороге из д. Новоселки в д. Тарбеево, в 2,4 км к югу от д. Новоселки Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 03.09.2014 № 14РВ-64 «Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия - Селище "Новоселки-1, XVI-XVII вв.", расположенного в 6,5 км к юго-востоку от г. Загорска в д. Новоселки Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 12.09.2014 № 14РВ-108 «Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия - Селище «Новоселки-2, XVI - XVII вв.», расположенного на дороге из д. Новоселки в д. Малое Охотино, в 1,2 км к юго-западу от д. Новоселки Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»;</p> <p>Постановление губернатора Московской области от 01.10.97 № 240-ПГ "об установлении зон охраны памятника истории и культуры Свято -Покровского Хотькова монастыря";</p> <p>Постановление губернатора Московской области от 14.11.2002 № 245-ПГ «о внесении изменения в пункт 6 постановления Губернатора Московской области от 01.10.97 N 240-ПГ»;</p> <p>Приказ Минкультуры России от 16.03.2016 № 612 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Усадьба Абрамцево и ее окрестности", расположенного в городском поселении Хотьково Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»;</p> <p>Приказ Минкультуры России от 29.07.2016 № 1717 «О</p>
--	--	---

		<p>внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 марта 2016 г. N 612»;</p> <p>Приказ Минкультуры России от 08.07.2015 № 1939 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв.", расположенного в Московской области»;</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.04.2015 № 1341 «об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.", включенного в список всемирного наследия, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон»;</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 5.12.2016 № 2655 «о внесении изменений в приложение №1 к приказу Министерства культуры Российской Федерации № 1341 от 29.04.2015»;</p> <p>Приказ Минкультуры России от 08.09.2014 № 1539 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 - 1550 гг.", расположенного в г. Сергиевом Посаде Московской области»;</p> <p>Распоряжение Минкультуры Московской области от 09.07.2012 № 184-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Апостолов Петра и Павла, 1820 г. в городе Сергиев Посад городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»;</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 27.10.2016 N 46РВ-281 "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия в виде достопримечательного места - "Историческое (закрытое) Клементьевское (Никольское) кладбище, конец XVIII - середина XX века" по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, улица Воробьевская, в районе дома 35, в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границы его территории";</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.02.2017 N 45РВ-61 "Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "Историческое (закрытое) Клементьевское (Никольское) кладбище, конец XVIII - середина XX века", расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, улица Воробьевская, в районе дома 35"</p>
2.	защитная зона	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

	объекта культурного наследия	культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1
3.	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
4.	охранная зона железных дорог	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); Приказ Минтранса РФ 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»
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; Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог 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)
6.	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Постановление Правительства РФ 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»
7.	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ 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	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
9.	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с ч. 16 ст. 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
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»
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 РФ 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)
12.	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
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 48; Постановление Правительства Российской Федерации от

		10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»; Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
14.	прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
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 РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»
16.	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	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) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10); 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) Постановление СНК РСФСР от 23.05.1941 № 355 «О санитарной охране Московского водопровода и источников его водоснабжения» и 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» (относятся к информации ограниченного доступа в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»); Постановление Правительства РФ от 20.11.2006 № 703 «Об утверждении Правил резервирования источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения»
17.	зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
18.	санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства РФ 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)
19.	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	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./2.2.4.1383-03. 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»)
20.	охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8. До утверждения Правительством РФ Положения об охранных зонах 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)
21.	зона наблюдения	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31. До утверждения Правительством РФ 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 РФ 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 РФ от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»
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 РФ 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» (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 РФ 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 РФ 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 120.13330.2012 «Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 264)
27.	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

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 государственной власти Московской области

1. Полномочия органов местного самоуправления городского округа и центральных исполнительных органов государственной власти Московской области в области градостроительной деятельности и земельных отношениях 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 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Закона Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Закона Московской области № 176/2016-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Закона Московской области № 144/2016-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений».

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 государственной власти Московской области

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

1) подготовке генерального плана, а также по внесению в него изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 2-8 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) подготовке Правил, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных 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

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

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) 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;

9) ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

10) принятию решений о развитии застроенных территорий;

11) организации и проведению аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, в том числе в части определения начальной цены предмета аукциона (права на заключение договора о развитии застроенной территории);

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

13) 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;

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

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

16) установлению сервитута, публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

17) по принятию решения о комплексном развитии территории (в части объектов жилого назначения), если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

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

б) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления городского округа;

в) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами;

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

17.1) по обеспечению:

а) опубликования информации о принятом решении о комплексном развитии территории;

б) размещения на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о принятии решения о комплексном развитии территории;

в) размещения информации о решении о комплексном развитии территории на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

17.2) по направлению правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет (далее - правообладатели), копии решения о комплексном развитии территории и предложения об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

17.3) по принятию решения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории в порядке, установленном статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если по истечении шести месяцев со дня направления указанных в пункте 4 части 7 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации копии решения и предложения в уполномоченный орган не поступили предусмотренные частью 9 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение либо подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и (или) подготовленный правообладателем или правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

17.4) по размещению извещения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

17.5) по обеспечению:

а) опубликования в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) правовых актов, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

б) размещения на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

в) размещения на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, сообщения о принятом решении об

изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

17.6) по направлению собственникам земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, и (или) лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах указанной территории, предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду или безвозмездное пользование, если срок окончания договоров аренды, договоров безвозмездного пользования составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории пять и более лет, копию данного решения и проект соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях комплексного развития территории;

17.7) по заключению договора о комплексном развитии территории (далее - договор) с победителем аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории;

17.8) по одностороннему отказу от договора (исполнения договора), заключенного в соответствии с частями 8-14 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае:

а) неисполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных пунктами 3, 5, 6 части 13 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором;

17.9) по принятию решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории;

17.10) по заключению соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для целей комплексного развития территории;

17.11) по обращению с иском в суд об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

17.12) по обеспечению государственной регистрации изымаемых и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

17.13) по направлению поступившей в уполномоченный орган документации по планировке территории, проекта договора о комплексном развитии территории и соглашения в орган местного самоуправления городского округа с целью принятия решения о заключении с правообладателем или правообладателями договора о комплексном развитии территории в порядке, установленном статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

17.14) по участию в качестве стороны в договоре о комплексном развитии территории, заключаемом органом местного самоуправления городского округа с правообладателями в соответствии со статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правительство Московской области или уполномоченные им центральные исполнительные органы государственной власти 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) предоставлению (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) 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;

3) принятию решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории городского округа, за исключением определения начальной цены предмета аукциона.

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) 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;

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, 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.

2. 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.

3. Органы местного самоуправления городского округа обязаны:

1) уведомлять уполномоченные органы в порядке, установленном Правительством Московской области:

- о поступлении в орган местного самоуправления подготовленных в соответствии со статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проекта договора от правообладателя(ей) в целях заключения договора о комплексном развитии территории;

- о принятии решения о заключении договора о комплексном развитии территории с правообладателем(ями);

2) направлять в уполномоченные органы, поступившие от правообладателей в порядке статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- проект планировки территории;

- проект межевания территории;

- проект договора о комплексном развитии территории.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки 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 внесения изменений в Правила;

3) обеспечение предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) 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 государственной власти 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 руководителем администрации городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законами Московской области.

4. Председатель Комиссии городского округа назначается руководителем администрации 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.

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 земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах 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 историческим поселений, достопримечательных мест, 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) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) 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 и устойчивому 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.

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 федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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.

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.

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.

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор), предельное количество этажей составляет 4 этажа, вне зависимости от значения, указанного на карте градостроительного зонирования.

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

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. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного 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.

Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил.

При образовании земельных участков под существующими многоквартирным домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

12. Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

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

14. 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.

15. Для земельных участков с видом разрешенного использования 7.2 «Автомобильный транспорт», расположенных во всех территориальных зонах, данный вид разрешенного использования является основным, если в градостроительном регламенте не указано иное, с параметрами предельной этажности 0 и остальными параметрами, не подлежащими установлению.

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.

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 № 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 государственной власти Московской области.

3. 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.

4. 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 условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования).

5. 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.

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

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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 условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается на заседании Комиссии и Градостроительного совета Московской области.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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 общественных обсуждений или публичных слушаний 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 общественных обсуждений или

публичных слушаний.

14. 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.

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (жилых домов), дачных домов и садовых домов не предоставляется.

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, 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 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.

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 строительного комплекса 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.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство отказывается в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный

участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. 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, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

5. 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.

6. 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.

ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории

1. 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.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

11. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Московской области (уполномоченными центральными исполнительными органами государственной власти Московской области), за исключением случаев, указанных в части 12 настоящей статьи.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

13. 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.

14. 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. Комплексное и устойчивое развитие территории

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

2. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории относятся:

1) развитие застроенных территорий;

2) комплексное освоение территории;

3) комплексное развитие территории:

- по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- по инициативе органа местного самоуправления (уполномоченного Правительством Московской области центрального исполнительного органа государственной власти).

3. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории.

4. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с

документацией по планировке территории.

Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

5. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный минимальный объем жилых помещений соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса заключается договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

6. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает в себя:

1) подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);

2) образование земельных участков в границах этой территории;

3) строительство на земельных участках в границах территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса;

4) строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

7. Комплексному развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также – комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

8. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органом местного самоуправления, уполномоченным органом с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. 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).

9. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

10. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом (в части объектов жилого назначения), администрацией городского округа при наличии Правил, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

11. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

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

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

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

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

12. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

13. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения: Иудино – Шубино; Парфеново - Мехово; А-108 "Московское большое кольцо"; Западный обход г. Сергиев Посад; Сергиев Посад - Калязин - Рыбинск - Череповец; Воронцово - Фролово; Парфеново - Мехово; МБК - Васильково - Мишугино; МБК - Топорково; "Рязанцы - Лоза" - Высоково; проектируемая улица №1 "Большое кольцо" (Западный объезд г. Сергиев Посад); Новое направление ул. Вифанская; ул. Железнодорожная; г. Сергиев Посад, Новоуглическое шоссе; Обход г. Хотьково; Западный обход г. Сергиев Посад; Подъезд к пос. Конкурсный; М-8 "Холмогоры"; Репихово - Антипино; Антипино - Росхмель; "М-8 "Холмогоры" - Хотьково" - Морозово; Жучки - Артемово - музей Абрамцево; Хотьково - Озерецкое - Костино – Дмитров; Волосково - Взгляднево; Бужаниново - Леоново - Дубининское; МБК - Березняки; Зеленая Дубрава - Душищево; Гальнево - Дивово; МБК - Слабнево; Бужаниново - Шубино; МБК - Слотино; Воронино - Волосково; Охотино - Малинники; Ярыгино - Торбеево; "Сергиев Посад - Шарاپово" - Алексеево; Зубцово - Охотино; Зубцово - Торбеево; Зубцово - Шелково - Воздвиженское; Красноармейск - Лычево; Зубцово - Лычево; Подсосино - Шарاپово; Охотино – Малинники; Морозово - Полубарское - Снятинка; Селково - Петрушино; Трехселище - Ваулино - Большие Дубравы; Трехселище - Плотина; Хребтово - Сальково - Плотихино; Мергусово - Толстоухово; Петрушино - Ново - Барово - Боблово; Махра - Дмитровское; Шеметово - Ченцы; Татары - Овсянниково; Марьино - Опарино; Антоново - Селиваново;

Шабурново - Новоселки - Новиково; Шеметово - Сахарово; Константиново - Кулебякино;
Подъезд к объектам по обращению с отходами в Сергиево-Посадском районе.

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

Статья 20. 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) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в части 2 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) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- 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;

3) по вопросу предоставления 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.

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

Статья 21. 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 проводятся в каждом населенном пункте городского округа. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории городского округа общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

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.

6. 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 составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

7. 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 22. 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. 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 составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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 23. 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. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания

по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории городского округа, применительно к которой осуществлялась подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию городского округа в письменном виде свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и межевания территории с момента оповещения заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев.

6. 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.

7. 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, в срок не более 5 (пяти) дней с даты официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитета 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 вопросу предоставления 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 вопросу предоставления 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления 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 вопросу предоставления 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 предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в течение 5 календарных 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 вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 25. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитета 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 вопросу предоставления 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 вопросу предоставления 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления 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 вопросу предоставления 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 вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования 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 вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 26. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- 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;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 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;
- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения регионального значения.

2. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Правил возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (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.

Статья 27. 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 поселения, городского округа на утверждение в орган местного самоуправления муниципального района Московской области, 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 25.10.2016 № 791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017 – 2021 годы» и (или) обращений заинтересованных лиц.

3. Предложения о внесении изменений в Правила на рассмотрение Комиссии направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;
- центральными исполнительными органами государственной власти Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;
- органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;
- 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.

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.

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 представительный орган местного самоуправления городского округа для его утверждения.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ) СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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	3
Статья 28. Градостроительные регламенты для жилых зон.....	3
Статья 29. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон.....	21
Статья 31. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения	43
Статья 32. Градостроительные регламенты для зон специального назначения.....	49
Статья 33. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования.....	55
Статья 34. Градостроительные регламенты для многофункциональных зон.....	67
Статья 35. Градостроительные регламенты в границах зоны охраны объекта культурного наследия «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540-1550 гг.».....	83
Статья 36. Градостроительные регламенты в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний Радонеж, XIV-XV вв.».....	188
Статья 37. Градостроительные регламенты для зон комплексного устойчивого развития территорий	285

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 28. 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 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора 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 помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

В состав жилых зон включены:

- зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1);
- зона специализированной многоквартирной жилой застройки (Ж-1б);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2);

- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2-1);
- рекреационно-жилая зона (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.

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.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000	1 000 000	Не подлежат установлению*	Не подлежат установлению*
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000	1 000 000	Не подлежат установлению*	Не подлежат установлению*
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30 000	1 000 000	Не подлежат установлению*	Не подлежат установлению*
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
6.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	60%	3
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
11.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
12.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
15.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
16.	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3
17.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежат установлению*	3
19.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
20.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
21.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
22.	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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
23.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание -3.1
3. Связь – 6.8
4. 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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
2.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
5.	Объекты торговли (торговые центры,	4.2	5 000	Не подлежит	50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	торгово-развлекательные центры (комплексы)			установлению		
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Ж-1б – ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона специализированной многоквартирной жилой застройки Ж-1б установлена для обеспечения условий размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания такой жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	3500	1 000 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 50%	3
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3500	1 000 000	50%	3
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
4.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание -3.1
3. Связь – 6.8
4. 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.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	60%	3
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
7.	Культурное развитие	3.6	1000	100 000	50%	3
8.	Религиозное использование	3.7	1000	200 000	50%	3
9.	Общественное управление	3.8	1000	100 000	60%	3
10.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1000	10 000	60%	3
12.	Деловое управление	4.1	1000	100 000	55%	3
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	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		
	(комплексы))					
14.	Рынки	4.3	1500	50 000	45%	3
15.	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10 000	60%	3
17.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	1000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
19.	Служебные гаражи	4.9	20 000	20 000	75%	3
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
21.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1б: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	500	3 000	40%	3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	2.1.1	Устанавливаются проектом межевания территории**		0%**	Устанавливаются проектом межевания территории
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3 000	40%	3
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3(0***)
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	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.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	60%	3
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
10.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
11.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
13.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
14.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
15.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
18.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	0%	Не подлежит установлению

** - 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.12 ст. 11 настоящих Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание -3.1
3. Связь – 6.8
4. 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	500	100 000	60%	3
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
4.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
7.	Магазины	4.4	400	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%	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		
					2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	
11.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
12.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3

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

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

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

Ж-2-1 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2-1 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2-1 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	4 000	40%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	5 000	40%	3
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3(0**)
4.	Хранение автотранспорта	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)			
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	50 (1)**	100 000	75% (100%)**	3 (0)**
			** - (для водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)			
6.	Бытовое обслуживание	3.3	100	100 000	60%	3
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1000	1 000 000	60%	3
8.	Дошкольное, начальное и среднее	3.5.1	Не подлежат установлению			3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	общее образование					
9.	Культурное развитие	3.6	100	100 000	50%	3
10.	Религиозное использование	3.7	100	100 000	50%	3
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	100	10 000	60%	3
12.	Деловое управление	4.1	100	100 000	55%	3
13.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
14.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
18.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	0%	Не подлежит установлению

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание -3.1
3. Связь – 6.8
4. 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	100	100 000	60%	3
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	100	1 000 000	50%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	100	100 000	60%	3
4.	Общественное управление	3.8	100	100 000	60%	3
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	100	100 000	60%	3
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	100	10 000	60%	3
7.	Рынки	4.3	100	50 000	45%	3
8.	Магазины	4.4	100	10 000	50%	3
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	100	10 000	60%	3
10.	Общественное питание	4.6	100	10 000	50%	3
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	100	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
12.	Служебные гаражи	4.9	100	20 000	75%	3
13.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3
14.	Ведение дачного хозяйства	13.3	600	3 000	40%	3

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением объекта гаражного назначения) перед основным строением со стороны территорий общего пользования.

Ж-2а– РЕКРЕАЦИОННО-ЖИЛАЯ ЗОНА

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.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	500	3 000	0%	Не подлежит установлению
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3 000	0%	Не подлежит установлению
3.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
4.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
5.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание -3.1
3. Связь – 6.8
4. 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	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	150	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

На основании части 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны Ж-2а действие градостроительного регламента не распространяется.

Статья 29. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В состав общественно-деловых зон включены следующие территориальные зоны:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1);
- специализированная общественно-деловая зона (О-2);
- зона объектов физической культуры и массового спорта (О-3);
- зона объектов отдыха и туризма (О-4).

О-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	60%	3
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	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		
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
18.	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	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		
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
23.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
26.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
27.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
28.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
29.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
30.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
2.	Склады	6.9	1000	Не подлежит установлению	60%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	60%	3
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
15.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
16.	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3
17.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
18.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-3 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
2.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
3.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
4.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
2.	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3

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

О-4 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
3.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	40%	3
4.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3
5.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6.	Охрана природных территорий	9.1	Не распространяется			
7.	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению		0%	3
8.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000	1 000 000	50%	3
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10	Водные объекты	11	Не распространяется			
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Передвижное жилье	2.4	500	20 000	40%	3
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
7.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
8.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
9.	Производственная деятельность	6.0	5000	Не подлежит установлению	50%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 30. 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 иного назначения (П-1);
- коммунальная зона (К);
- зона транспортной инфраструктуры (Т).

П – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3
3.	Производственная деятельность	6.0	10 000	Не подлежит установлению	50%	3
4.	Недропользование	6.1	10 000	Не подлежит установлению	60%	3
5.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	Не подлежит установлению	45%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
6.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	Не подлежит установлению	55%	3
7.	Легкая промышленность	6.3	5 000	Не подлежит установлению	65%	3
8.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
9.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
10.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежит установлению	50%	3
11.	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
12.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
13.	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
14.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	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	400	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%	3
11.	Служебные гаражи	4.9	1 000	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 объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

П-1 – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА 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.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Производственная деятельность	6.0	100	Не подлежит установлению	60%	3
3.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Бытовое обслуживание	3.3	100	100 000	60%	3
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	100	10 000	60%	3
3.	Деловое управление	4.1	100	100 000	55%	3
4.	Служебные гаражи	4.9	100	20 000	75%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
5.	Специальная деятельность	12.2	100	1 250 000	40%	3

К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

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

Основные виды разрешенного использования

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	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	400	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
5.	Производственная деятельность	6.0	5 000	Не подлежит установлению	50%	3

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

Т – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры Т установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
4.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3
5.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6.	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется			3
7.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			3
8.	Водный транспорт	7.3	Не распространяется			3
9.	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется			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		
10.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			3
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
2.	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3

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

Статья 31. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий общего пользования, занятых лесами, скверами, парками, 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 иного рекреационного назначения (Р-2.1);
- зона рекультивируемого полигона ТБО (Р-2.2).

Р-1 – ЗОНА ПАРКОВ

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
4.	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
5.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
6.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
7.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	40%	3
8.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3
9.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
10.	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
11.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
12.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
13.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

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.

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	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	400	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1 действие градостроительного регламента не распространяется.

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 лесами, иными территориями с естественными древесной и кустарниковой растительностью, не являющимися землями лесного фонда.

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.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
2.	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
4.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.
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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Пчеловодство	1.12	20 000	100 000	0%	3

Р-2.1 – ЗОНА ИНОГО РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона иного рекреационного назначения Р – 2.1. установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

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.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
4.	Водные объекты	11.0	Не подлежит установлению			
5.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Р - 2.2 – ЗОНА РЕКУЛЬТИВИРУЕМОГО ПОЛИГОНА ТБО

Зона рекультивируемого полигона ТБО Р-2.2 установлена для рекультивации и последующей экологической реабилитации территории полигона твердых бытовых отходов, восстановления естественных качеств окружающей природной среды. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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.	Спорт	5.1	Не подлежат установлению		0%	0
2.	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению		0%	0
3.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению		0%	0
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
5.	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-2.2 не установлены.

Статья 32. 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).

СП-1 - ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
4.	Ритуальная деятельность	12.1	500	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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3
2.	Служебные гаражи	4.9	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).

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.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению		60%	3
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			
7.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	60%	3
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	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		
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
18.	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
23.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
26.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
27.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
28.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	40%	3
29.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3
30.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
31.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
32.	Ритуальная деятельность	12.1	10 000	400 000	20%	3
33.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	0%	Не подлежит установлению
34.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3

Статья 33. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

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

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 сельскохозяйственного производства и садоводства (СХ-3-1);
- 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).

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

Применительно к земельным участкам исключенным из перечня особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (постановление Правительства Московской области от 15.02.2017 №104/5 «Перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается») действует градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства СХ-3.

СХ-2 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
3.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежит установлению			
4.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3
5.	Ведение огородничества	13.1	200	2 000	0%	Не подлежит установлению

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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3 000	40%	3
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
5.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
6.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
7.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
8.	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
10.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
11.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
15.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
16.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
17.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			

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	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	20 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
3.	Овощеводство	1.3	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
5.	Садоводство	1.5	20 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	20 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит 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		
7.	Животноводство	1.7	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
8.	Скотоводство	1.8	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
9.	Звероводство	1.9	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
10.	Птицеводство	1.10	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
11.	Свиноводство	1.11	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
12.	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
13.	Рыбоводство	1.13	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
17.	Питомники	1.17	20 000	Не подлежит установлению	30%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
19.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Охота и рыбалка	5.3	1 000	1 000 000	40%	3
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется			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		
4.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			3
5.	Водный транспорт	7.3	Не распространяется			3
6.	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется			3

СХ-3-1 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона сельскохозяйственного производства и садоводства СХ-3-1 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, а так же для ведения садоводства.

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	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	20 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
3.	Овощеводство	1.3	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
5.	Садоводство	1.5	20 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
7.	Выращивание льна и конопли	1.6	20 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
6.	Животноводство	1.7	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
7.	Скотоводство	1.8	20 000	Не подлежит установлению	30%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
8.	Звероводство	1.9	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
9.	Птицеводство	1.10	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
10.	Свиноводство	1.11	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
11.	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
12.	Рыбоводство	1.13	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
13.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
14.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
15.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
16.	Питомники	1.17	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
17.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
18.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
19.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
21.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	0%	Не подлежит 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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Охота и рыбалка	5.3	1 000	1 000 000	40%	3
2.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
3.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
4.	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется			3
5.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			3
6.	Водный транспорт	7.3	Не распространяется			3
7.	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется			3
8.	Ведение садоводства	13.2	600	2 500	40%	3

СХ-4 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА

Зона, предназначенная для ведения огородничества СХ-4, установлена для ведения гражданами огородничества.

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.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	5 000	10 000	0%	Не подлежит установлению
2.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
4.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	0%	Не подлежит установлению

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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3 000	40%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3

Статья 34. Градостроительные регламенты для многофункциональных зон

МФ-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА 1

Многофункциональная зона МФ-1 предназначена для обеспечения функционирования сложившейся и планируемой застройки территорий поселения, сочетающих различное функциональное назначение.

Многофункциональная зона МФ на территории поселения также определена в целях соблюдения требования к установлению границ территориальных зон, предусмотренного частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000	1 000 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000	1 000 000	4 эт. - 38,9% 5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
4.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
5.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению		60%	3
6.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	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		
7.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению			
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
9.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

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)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	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		
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	60%	3
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	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		
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
18.	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
21.	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%	3
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
23.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
26.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	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		
27.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
28.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	40%	3
29.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3
30.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
31.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
32.	Ритуальная деятельность	12.1	10 000	400 000	20%	3
33.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	0%	Не подлежит установлению
34.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3

МФ-2 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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	0%	Не подлежит установлению
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	20 000	1 000 000	0%	Не подлежит установлению
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	0%	Не подлежит установлению
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	20 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
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

№ 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		
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 хозяйства	1.14	20 000	100 000	30%	3
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	20 000	100 000	30%	3
16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	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.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
20.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
21.	Водные объекты	11.0	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		
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
23.	Ритуальная деятельность	12.1	500	400 000	20%	3

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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
2.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
3.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3
4.	Охота и рыбалка	5.3	1 000	1 000 000	40%	3
5.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежит установлению	50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
6.	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
7.	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	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

МФ-3 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

Многофункциональная зона МФ предназначена для обеспечения функционирования сложившейся и планируемой застройки территорий поселения, сочетающих различное функциональное назначение.

Многофункциональная зона МФ на территории поселения также определена в целях соблюдения требования к установлению границ территориальных зон, предусмотренного частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	500	3 000	40%	3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000	1 000 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3 000	40%	3
4.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000	1 000 000	4 эт. - 38,9% 5 эт. - 34,8%	3
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*
			* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			

№ 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		
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
7.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
8.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	60%	3
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
13.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
14.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3
15.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	
16.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	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		
17.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
18.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
19.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
20.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
21.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
22.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
23.	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3
24.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
25.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	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		
26.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37%	3
27.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
28.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
29.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3
30.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
31.	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению
32.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
33.	Природно- познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
34.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	40%	3
35.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3
36.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
37.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит 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		
38.	Производственная деятельность	6.0	10 000	Не подлежит установлению	50%	3
39.	Недропользование	6.1	10 000	Не подлежит установлению	60%	3
40.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	Не подлежит установлению	45%	3
41.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	Не подлежит установлению	55%	3
42.	Легкая промышленность	6.3	5 000	Не подлежит установлению	65%	3
43.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
44.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
45.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежит установлению	50%	3
46.	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
47.	Связь	6.8	Не подлежат установлению		10%	3
48.	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
49.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению		60%	3
50.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежит 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		
51.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению			
52.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению			
53.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
54.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
55.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
56.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
57.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
58.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
59.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	0%	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание -3.1
3. Связь – 6.8
4. 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.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0*)
2.	Ритуальная деятельность	12.1	10 000	400 000	20%	3
3.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3

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

Статья 35. Градостроительные регламенты в границах зоны охраны объекта культурного наследия «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540-1550 гг.»

В состав жилых зон охраны объекта культурного наследия «Ансамбль Троице-Сергиевской Лавры, 1540-1550 гг.»:

- зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 (ЗРЗ-Р1);
- зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 (ЗРЗ-Р2);
- зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 (ЗРЗ-Р3);
- зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 (ЗРЗ-Р4);
- зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 (ЗРЗ-Р5);
- зона специализированной многоквартирной жилой застройки Ж-1а (ЗРЗ-Р4);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р1);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р2);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р3);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р4).

В состав общественно-деловых зон охраны объекта культурного наследия «Ансамбль Троице-Сергиевской Лавры, 1540-1550 гг.»:

- многофункциональная общественно-деловая зона О-1 (ЗРЗ-Р2);
- многофункциональная общественно-деловая зона О-1 (ЗРЗ-Р3);
- многофункциональная общественно-деловая зона О-1 (ЗРЗ-Р4);
- многофункциональная общественно-деловая зона О-1 (ОЗ);
- специализированная общественно-деловая зона О-2 (ЗРЗ-Р1);
- специализированная общественно-деловая зона О-2 (ЗРЗ-Р2);
- специализированная общественно-деловая зона О-2 (ЗРЗ-Р3);
- специализированная общественно-деловая зона О-2 (ЗРЗ-Р4);
- специализированная общественно-деловая зона О-2 (ОЗ);
- зона объектов физической культуры и массового спорта О-3 (ЗРЗ-Р2);
- зона объектов физической культуры и массового спорта О-3 (ЗРЗ-Р4);
- зона объектов отдыха и туризма О-4 (ЗРЗ-Р2).

В состав производственных зон охраны объекта культурного наследия «Ансамбль Троице-Сергиевской Лавры, 1540-1550 гг.»:

- производственная зона П (ЗРЗ-Р3);
- производственная зона П (ЗРЗ-Р4);
- специализированная производственная зона П-1.1 (ЗРЗ-Р3);
- коммунальная зона К (ЗРЗ-Р2);

- коммунальная зона К (ЗРЗ-Р3);
- коммунальная зона К (ЗРЗ-Р4);
- зона транспортной инфраструктуры Т (ЗРЗ-Р1);
- зона транспортной инфраструктуры Т (ЗРЗ-Р2);
- зона транспортной инфраструктуры Т (ЗРЗ-Р3);
- зона транспортной инфраструктуры Т (ЗРЗ-Р4);
- зона транспортной инфраструктуры Т (ЗРЗ-Р6).

В состав рекреационных зон охраны объекта культурного наследия «Ансамбль Троице-Сергиевской Лавры, 1540-1550 гг.»:

- зона парков Р-1 (ЗРЗ-Р1);
- зона парков Р-1 (ЗРЗ-Р2);
- зона парков Р-1 (ЗРЗ-Р3);
- зона парков Р-1 (ЗРЗ-Р4);
- зона парков Р-1 (ОЗ);
- зона парков Р-1 (ОПЛ-Л);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ЗРЗ-Р1);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ЗРЗ-Р3);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ОЗ);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ОПЛ-Л).

В состав территориальных зон специального назначения охраны объекта культурного наследия «Ансамбль Троице-Сергиевской Лавры, 1540-1550 гг.»:

- зона мест погребения СП-1 (ЗРЗ-Р2);
- зона мест погребения СП-1 (ЗРЗ-Р3);
- зона иного специального назначения СП-3 (ЗРЗ-Р4).

В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования охраны объекта культурного наследия «Ансамбль Троице-Сергиевской Лавры, 1540-1550 гг.»:

- зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2 (ЗРЗ-Р5);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р2);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ОПЛ-Л).

Ж-1 -ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1-ЗРЗ-Р1, Ж-1-ЗРЗ-Р2, Ж-1-ЗРЗ-Р3, Ж-1-ЗРЗ-Р4, Ж-1-ЗРЗ-Р5)

Градостроительные регламенты для зоны Ж1 (Ж-1-ЗРЗ-Р1, Ж-1-ЗРЗ-Р2, Ж-1-ЗРЗ-Р3, Ж-1-ЗРЗ-Р4, Ж-1-ЗРЗ-Р5) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

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.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.			** - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан)			
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
13.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
14.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
16.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
17.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
18.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
19.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
20.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
21.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
22.	Связь	6.8	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		
23.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
24.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
25.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание -3.1
3. Связь – 6.8
4. 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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1 (Ж-1-ЗРЗ-Р1, Ж-1-ЗРЗ-Р2, Ж-1-ЗРЗ-Р3, Ж-1-ЗРЗ-Р4, Ж-1-ЗРЗ-Р5): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Ж-1-ЗРЗ-Р1-ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ВИД Р1)

К застройке в зоне Ж1-ЗРЗ-Р1 (вид Р1) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 10 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения дробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале, скатной формы кровель;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,6 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
12. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. надстройка и устройство мансард для исторически-ценных градоформирующих зданий;
3. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
4. размещение гаражей, выходящих на фасадную сторону улиц;
5. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
7. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий.

Ж-1-ЗРЗ-Р2-ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ВИД Р2)

К застройке в зоне Ж1-ЗРЗ-Р2 (вид Р2) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р2.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;

4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения дробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
12. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
3. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
5. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "P2-1", "P2-2", "P2-7" и "P2-8".

Ж-1-ЗРЗ-РЗ-ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ВИД РЗ)

К застройке в зоне Ж1-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "РЗ-1", "РЗ-2", "РЗ-3", "РЗ-4", "РЗ-5", "РЗ-6", "РЗ-7", "РЗ-8", "РЗ-11";
4. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "РЗ-7" и "РЗ-8";
7. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
8. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

Ж-1-ЗРЗ-Р4-ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ВИД Р4)

К застройке в зоне Ж1-ЗРЗ-Р4 (вид Р4) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р4.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "Р4-1" и "Р4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

Ж-1-ЗРЗ-Р5-ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ВИД Р5)

К застройке в зоне Ж1-ЗРЗ-Р5 (вид Р5) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р5.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 30 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкцию улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
9. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
3. использование рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

Ж-1А-ЗРЗ-Р4-ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ А (ВИД Р4)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-1А-ЗРЗ-Р4 установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

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.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1900	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1900	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
4.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

*устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание -3.1
3. Связь – 6.8
4. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1А-ЗРЗ-Р4 (вид Р4): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне Ж-1А-ЗРЗ-Р4 (вид Р4) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р4.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "Р4-1" и "Р4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

Ж-2 -ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2-ЗРЗ-Р1, Ж-2-ЗРЗ-Р2, Ж-2-ЗРЗ-Р3, Ж-2-ЗРЗ-Р4)

Градостроительные регламенты для зоны Ж2 (Ж-2-ЗРЗ-Р1, Ж-2-ЗРЗ-Р2, Ж-2-ЗРЗ-Р3, Ж-2-ЗРЗ-Р4) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

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.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	500	3 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка***	2.1.1	Устанавливаются проектом межевания территории***		0%***	Устанавливаются проектом межевания территории
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	Не подлежит установлению*	3(0****)
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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)			
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
10.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
13.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
14.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
18.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

*- устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

*** - 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.12 ст. 11 настоящих Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание -3.1
3. Связь – 6.8
4. 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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
9.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

*устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2 (Ж-2-ЗРЗ-Р1, Ж-2-ЗРЗ-Р2, Ж-2-ЗРЗ-Р3, Ж-2-ЗРЗ-Р4): 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-2-ЗРЗ-Р1-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД Р1)

К застройке в зоне Ж2-ЗРЗ-Р1 (вид Р1) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;

3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 10 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения дробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале, скатной формы кровель;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,6 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
12. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. надстройка и устройство мансард для исторически-ценных градоформирующих зданий;
3. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
4. размещение гаражей, выходящих на фасадную сторону улиц;
5. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
7. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий.

Ж-2-ЗРЗ-Р2-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД Р2)

К застройке в зоне Ж2-ЗРЗ-Р2 (вид Р2) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р2.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения дробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
12. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
3. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
5. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "P2-1", "P2-2", "P2-7" и "P2-8".

Ж-2-ЗРЗ-РЗ-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД РЗ)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "РЗ-1", "РЗ-2", "РЗ-3", "РЗ-4", "РЗ-5", "РЗ-6", "РЗ-7", "РЗ-8", "РЗ-11";
4. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "РЗ-7" и "РЗ-8";
7. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
8. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

Ж-2-ЗРЗ-Р4-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД Р4)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р4 (вид Р4) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р4.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "Р4-1" и "Р4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

О-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О-1-ЗРЗ-Р2, О-1-ЗРЗ-Р3, О-1-ЗРЗ-Р4, О-1-ЗРЗ-О3)

Градостроительные регламенты для зоны О-1 (О-1-ЗРЗ-Р2, О-1-ЗРЗ-Р3, О-1-ЗРЗ-Р4, О-1-ЗРЗ-О3) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
18.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
23.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежит	Не подлежит

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
					установлению*	установлению*
26.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
27.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
28.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
29.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
30.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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)			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
2.	Склады	6.9	1000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

Показатели по параметрам застройки зоны О-1 (О-1-ЗРЗ-Р2, О-1-ЗРЗ-Р3, О-1-ЗРЗ-Р4, О-1-ЗРЗ-ОЗ): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-1-ЗРЗ-Р2-МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-1 (ВИД Р2)

К застройке в зоне О-1-ЗРЗ-Р2 (вид Р2) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р2.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения дробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штукетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;

9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
12. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
3. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
5. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "P2-1", "P2-2", "P2-7" и "P2-8".

О-1-ЗРЗ-РЗ-МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-1 (ВИД РЗ)

К застройке в зоне О-1-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "P3-1", "P3-2", "P3-3", "P3-4", "P3-5", "P3-6", "P3-7", "P3-8", "P3-11";
4. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "P3-7" и "P3-8";
7. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

8. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

О-1-ЗРЗ-Р4-МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-1 (ВИД Р4)

К застройке в зоне О-1-ЗРЗ-Р4 (вид Р4) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р4.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;

9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "Р4-1" и "Р4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

О-1-ОЗ-МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-1 (ВИД ОЗ)

К застройке в зоне О-1-ОЗ (вид ОЗ) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями охранной зоны.

Разрешается:

1. проведение ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства без изменения их объемно-планировочных параметров с использованием традиционных строительных материалов (камень, кирпич, дерево) и нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов зданий и сооружений;
2. благоустройство территории, направленное на сохранение и воссоздание элементов исторического ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
3. расчистка, благоустройство и восстановление водотоков Благовещенского и Мишутинского оврагов, рек Кончуры и Вондюги;
4. реконструкция системы монастырских прудов и мостов: Каличьего пруда, мостов через реку Кончура и ручей Копнинский на Московском тракте;
5. реконструкция проезжей части и тротуаров просп. Красной Армии, улиц и дорог в границе охранной зоны;
6. реконструкция инженерных коммуникаций и сетей с поэтапной заменой наружных сетей на подземные, в проходных коллекторах;
7. прокладка новых подземных коммуникаций с сохранением исторического ландшафта и благоустройство территории;
8. устройство "кулисных" насаждений.

Запрещается:

1. реконструкция (надстройка, расширение), строительство новых капитальных зданий и сооружений;
2. изменение гидрологических условий при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории поймы рек Кончуры и Вондюги;
3. нарушение исторической планировки, исторического ландшафта, сложившихся панорам и визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры;
4. искажение и изменение исторического ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов;
5. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
7. использование рекламных конструкций любого типа.

О-2 – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О-2-ЗРЗ-Р1, О-2-ЗРЗ-Р2, О-2-ЗРЗ-Р3, О-2-ЗРЗ-Р4; О-2-О3)

Градостроительные регламенты для зоны О-2 (О-2-ЗРЗ-Р1, О-2-ЗРЗ-Р2, О-2-ЗРЗ-Р3, О-2-ЗРЗ-Р4, О-2-О3) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
16.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
17.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
18.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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)			
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

*устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.»).

Показатели по параметрам застройки зоны О-2 (О-2-ЗРЗ-Р1, О-2-ЗРЗ-Р2, О-2-ЗРЗ-Р3, О-2-ЗРЗ-Р4, О-2-ОЗ): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-2-ЗРЗ-Р1-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-2 (ВИД Р1)

К застройке в зоне О-2-ЗРЗ-Р1 (вид Р1) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 10 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения подробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале, скатной формы кровель;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,6 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
12. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. надстройка и устройство мансард для исторически-ценных градоформирующих зданий;
3. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
4. размещение гаражей, выходящих на фасадную сторону улиц;
5. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;

6. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
7. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий.

О-2-ЗРЗ-Р2-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-2 (ВИД Р2)

К застройке в зоне О-2-ЗРЗ-Р2 (вид Р2) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р2.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения подробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
12. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;

2. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
3. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
5. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "P2-1", "P2-2", "P2-7" и "P2-8".

О-2-ЗРЗ-РЗ-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-2 (ВИД РЗ)

К застройке в зоне О-2-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "P3-1", "P3-2", "P3-3", "P3-4", "P3-5", "P3-6", "P3-7", "P3-8", "P3-11";
4. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "P3-7" и "P3-8";
7. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
8. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "P3-9" и "P3-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "P3-9" и "P3-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;

3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

О-2-ЗРЗ-Р4-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-2 (ВИД Р4)

К застройке в зоне О-2-ЗРЗ-Р4 (вид Р4) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р4.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "Р4-1" и "Р4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

О-2-ОЗ-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-2 (ВИД ОЗ)

К застройке в зоне О-2-ОЗ (вид ОЗ) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями охранной зоны.

Разрешается:

1. проведение ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства без изменения их объёмно-планировочных параметров с использованием традиционных строительных материалов (камень, кирпич, дерево) и нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов зданий и сооружений;
2. благоустройство территории, направленное на сохранение и воссоздание элементов исторического ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
3. расчистка, благоустройство и восстановление водотоков Благовещенского и Мишутинского оврагов, рек Кончуры и Вондюги;
4. реконструкция системы монастырских прудов и мостов: Каличьего пруда, мостов через реку Кончура и ручей Копнинский на Московском тракте;
5. реконструкция проезжей части и тротуаров просп. Красной Армии, улиц и дорог в границе охранной зоны;
6. реконструкция инженерных коммуникаций и сетей с поэтапной заменой наружных сетей на подземные, в проходных коллекторах;
7. прокладка новых подземных коммуникаций с сохранением исторического ландшафта и благоустройство территории;
8. устройство "кулисных" насаждений.

Запрещается:

1. реконструкция (надстройка, расширение), строительство новых капитальных зданий и сооружений;
2. изменение гидрологических условий при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории поймы рек Кончуры и Вондюги;
3. нарушение исторической планировки, исторического ландшафта, сложившихся панорам и визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры;
4. искажение и изменение исторического ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов;
5. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
7. использование рекламных конструкций любого типа.

О-3 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА (О-3-ЗРЗ-Р2, О-3-ЗРЗ-Р4)

Градостроительные регламенты для зоны О-3 (О-3-ЗРЗ-Р2, О-3-ЗРЗ-Р4) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

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.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

Показатели по параметрам застройки зоны О-3 (О-3-ЗРЗ-Р2, О-3-ЗРЗ-Р4): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-3-ЗРЗ-Р2-ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА О-3 (ВИД Р2)

К застройке в зоне О-3-ЗРЗ-Р2 (вид Р2) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р2.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения подробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
12. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
3. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
5. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "P2-1", "P2-2", "P2-7" и "P2-8".

О-3-ЗРЗ-Р4-ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА О-3 (ВИД Р4)

К застройке в зоне О-3-ЗРЗ-Р4 (вид Р4) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р4.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "Р4-1" и "Р4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

О-4-ЗРЗ-Р2-ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА О-4 (ВИД Р2)

Градостроительные регламенты для зоны О-4-ЗРЗ-Р2 (вид Р2) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6.	Охрана природных территорий	9.1	Не распространяется			
7.	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению	0%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*
8.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
10	Водные объекты	11.0	Не распространяется			
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Передвижное жилье	2.4	500	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Производственная деятельность	6.0	5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

Показатели по параметрам застройки зоны О-4-ЗРЗ-Р2 (вид Р2): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых

автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне О-4-ЗРЗ-Р2 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р2.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения подробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
12. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
3. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
5. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "Р2-1", "Р2-2", "Р2-7" и "Р2-8".

П – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-ЗРЗ-РЗ, П-ЗРЗ-Р4)

Градостроительные регламенты для зоны П (П-ЗРЗ-РЗ, П-ЗРЗ-Р4) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Производственная деятельность	6.0	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Недропользование	6.1	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Легкая промышленность	6.3	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
11.	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
13	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
14.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

*устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

Показатели по параметрам застройки зоны П (П-ЗРЗ-РЗ, П-ЗРЗ-Р4): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

П-ЗРЗ-РЗ-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА П (ВИД РЗ)

К застройке в зоне П-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "РЗ-1", "РЗ-2", "РЗ-3", "РЗ-4", "РЗ-5", "РЗ-6", "РЗ-7", "РЗ-8", "РЗ-11";
4. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "РЗ-7" и "РЗ-8";
7. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
8. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;

2. строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

П-ЗРЗ-Р4-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА П (ВИД Р4)

К застройке в зоне П-ЗРЗ-Р4 (вид Р4); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р4.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;

2. строительство объектов капитального строительства на участках "P4-1" и "P4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

П-1.1-ЗРЗ-РЗ-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА П-1.1 (ВИД РЗ)

Градостроительные регламенты для зоны П-1.1-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Легкая промышленность	6.3	3 300	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
13	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.
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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

*устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

Показатели по параметрам застройки зоны П-1.1-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне П-1.1-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "РЗ-1", "РЗ-2", "РЗ-3", "РЗ-4", "РЗ-5", "РЗ-6", "РЗ-7", "РЗ-8", "РЗ-11";
4. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "РЗ-7" и "РЗ-8";
7. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
8. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (К-ЗРЗ-Р2, К-ЗРЗ-Р3, К-ЗРЗ-Р4)

Градостроительные регламенты для зоны К (К-ЗРЗ-Р2, К-ЗРЗ-Р3, К-ЗРЗ-Р4) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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)			
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		50%	Не подлежит установлению*
6.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
7.	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Трубопроводный транспорт	7.5	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

9.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению
10.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется		

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Производственная деятельность	6.0	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

Показатели по параметрам застройки зоны К (К-ЗРЗ-Р2, К-ЗРЗ-Р3, К-ЗРЗ-Р4): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и

открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К-ЗРЗ-Р2-КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА К (ВИД Р2)

К застройке в зоне К-ЗРЗ-Р2 (вид Р2); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р2.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения подробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
12. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
3. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;

4. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
5. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "P2-1", "P2-2", "P2-7" и "P2-8".

К-ЗРЗ-РЗ-КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА К (ВИД РЗ)

К застройке в зоне К-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "P3-1", "P3-2", "P3-3", "P3-4", "P3-5", "P3-6", "P3-7", "P3-8", "P3-11";
4. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "P3-7" и "P3-8";
7. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
8. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "P3-9" и "P3-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "P3-9" и "P3-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

К-ЗРЗ-Р4-КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА К (ВИД Р4)

К застройке в зоне К-ЗРЗ-Р4 (вид Р4); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р4.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "Р4-1" и "Р4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

Т – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т-ЗРЗ-Р1, Т-ЗРЗ-Р2, Т-ЗРЗ-Р3, Т-ЗРЗ-Р4, Т-ЗРЗ-Р6)

Градостроительные регламенты для зоны Т (Т-ЗРЗ-Р1, Т-ЗРЗ-Р2, Т-ЗРЗ-Р3, Т-ЗРЗ-Р4, Т-ЗРЗ-Р6) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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)			
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Магазины	4.4	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Служебные гаражи	4.9	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
7.	Железнодорожный транспорт	7.1	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Водный транспорт	7.3	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
10.	Воздушный транспорт	7.4	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Деловое управление	4.1	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Общественное питание	4.6	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

*устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

Показатели по параметрам застройки зоны Т (Т-ЗРЗ-Р1, Т-ЗРЗ-Р2, Т-ЗРЗ-Р3, Т-ЗРЗ-Р4, Т-ЗРЗ-Р6): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Т-ЗРЗ-Р1-ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ Т (ВИД Р1)

К застройке в зоне Т-ЗРЗ-Р1 (вид Р1); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 10 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения детализации в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале, скатной формы кровель;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,6 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
12. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. надстройка и устройство мансард для исторически-ценных градоформирующих зданий;
3. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
4. размещение гаражей, выходящих на фасадную сторону улиц;
5. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
7. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий.

Т-ЗРЗ-Р2-ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ Т (ВИД Р2)

К застройке в зоне Т-ЗРЗ-Р2 (вид Р2); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р2.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения подробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

11. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
12. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
3. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
5. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "P2-1", "P2-2", "P2-7" и "P2-8".

Т-ЗРЗ-РЗ-ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ Т (ВИД РЗ)

К застройке в зоне Т-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "P3-1", "P3-2", "P3-3", "P3-4", "P3-5", "P3-6", "P3-7", "P3-8", "P3-11";
4. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "P3-7" и "P3-8";
7. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
8. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;

9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

Т-ЗРЗ-Р4-ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ Т (ВИД Р4)

К застройке в зоне Т-ЗРЗ-Р4 (вид Р4); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р4.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;

10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "Р4-1" и "Р4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

Т-ЗРЗ-Р6-ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ Т (ВИД Р6)

К застройке в зоне Т-ЗРЗ-Р6 (вид Р6); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р6.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство зданий и сооружений высотой до 10 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкцию железнодорожных путей;
7. прокладка инженерных коммуникаций;
8. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. строительство объектов над полотном железной дороги;
2. увеличение высоты насыпи при реконструкции железнодорожных путей;
3. установка шумозащитных экранов на участках, сопредельных с участками "Р2-1" "Р2-2" "Р1-3" зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и участками зоны охраняемого природного ландшафта "Л1" и "Л5";
4. использование рекламных растяжек и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий и сооружений.

Р-1 – ЗОНА ПАРКОВ (Р-1-ЗРЗ-Р1, Р-1-ЗРЗ-Р2, Р-1-ЗРЗ-Р3, Р-1-ЗРЗ-Р4, Р-1-ОЗ, Р-1-ОПЛ-Л)

Градостроительные регламенты для зоны Р-1 (Р-1-ЗРЗ-Р1, Р-1-ЗРЗ-Р2, Р-1-ЗРЗ-Р3, Р-1-ЗРЗ-Р4, Р-1-ОЗ, Р-1-ОПЛ-Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению		Не подлежит установлению*	Не подлежат установлению
5.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
10.	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	10 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
12.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
13.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

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.

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	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	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Общественное питание	4.6	500	10000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

*устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1 (Р-1-ЗРЗ-Р1, Р-1-ЗРЗ-Р2, Р-1-ЗРЗ-Р3, Р-1-ЗРЗ-Р4, Р-1-ОЗ, Р-1-ОПЛ-Л) действие градостроительного регламента не распространяется.

Р-1-ЗРЗ-Р1-ЗОНА ПАРКОВ Р-1 (ВИД Р1)

К застройке в зоне Р-1-ЗРЗ-Р1 (вид Р1); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 10 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения подробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале, скатной формы кровель;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штукетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,6 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
12. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. надстройка и устройство мансард для исторически-ценных градоформирующих зданий;
3. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
4. размещение гаражей, выходящих на фасадную сторону улиц;
5. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
7. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий.

Р-1-ЗРЗ-Р2-ЗОНА ПАРКОВ Р-1 (ВИД Р2)

К застройке в зоне Р-1-ЗРЗ-Р2 (вид Р2); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р2.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения подробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
12. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
3. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
5. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "Р2-1", "Р2-2", "Р2-7" и "Р2-8".

Р-1-ЗРЗ-РЗ-ЗОНА ПАРКОВ Р-1 (ВИД РЗ)

К застройке в зоне Р-1-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "РЗ-1", "РЗ-2", "РЗ-3", "РЗ-4", "РЗ-5", "РЗ-6", "РЗ-7", "РЗ-8", "РЗ-11";
4. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "РЗ-7" и "РЗ-8";
7. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
8. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

Р-1-ЗРЗ-Р4-ЗОНА ПАРКОВ Р-1 (ВИД Р4)

К застройке в зоне Р-1-ЗРЗ-Р4 (вид Р4); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р4.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "Р4-1" и "Р4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

Р-1-ОЗ-ЗОНА ПАРКОВ Р-1 (ВИД ОЗ)

К застройке в зоне Р-1-ОЗ (вид ОЗ) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями охранной зоны.

Разрешается:

1. проведение ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства без изменения их объемно-планировочных параметров с использованием традиционных строительных материалов (камень, кирпич, дерево) и нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов зданий и сооружений;
2. благоустройство территории, направленное на сохранение и воссоздание элементов исторического ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
3. расчистка, благоустройство и восстановление водотоков Благовещенского и Мишутинского оврагов, рек Кончуры и Вондюги;
4. реконструкция системы монастырских прудов и мостов: Каличьего пруда, мостов через реку Кончура и ручей Копнинский на Московском тракте;
5. реконструкция проезжей части и тротуаров просп. Красной Армии, улиц и дорог в границе охранной зоны;
6. реконструкция инженерных коммуникаций и сетей с поэтапной заменой наружных сетей на подземные, в проходных коллекторах;
7. прокладка новых подземных коммуникаций с сохранением исторического ландшафта и благоустройство территории;
8. устройство "кулисных" насаждений.

Запрещается:

1. реконструкция (надстройка, расширение), строительство новых капитальных зданий и сооружений;
2. изменение гидрологических условий при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории поймы рек Кончуры и Вондюги;
3. нарушение исторической планировки, исторического ландшафта, сложившихся панорам и визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры;
4. искажение и изменение исторического ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов;
5. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
7. использование рекламных конструкций любого типа.

Р-1-ОПЛ-Л-ЗОНА ПАРКОВ Р-1 (ВИД Л)

К застройке в зоне Р-1-ОПЛ-Л (вид Л); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны охраняемого природного ландшафта.

Разрешается:

1. проведение ремонта существующих объектов капитального строительства без изменения их объемно-планировочных параметров;
2. восстановление основных характерных панорам и секторов обзора с береговых склонов оврагов и в створах долин рек Кончуры и Вондюги;
3. сохранение остатков материальной культуры (мостов, переправ, береговых укреплений) до их археологических раскопок и исследований;
4. проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, планировочных элементов и объектов парковой архитектуры, водных поверхностей, расчистку русел рек и ручьев, защиту луговых и других береговых территорий от оползней и размыва, укрепление склонов оврагов;
5. устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, мостиков через ручьи и реки Кончура, Вондюга, установка малых архитектурных форм;
6. реконструкция территорий речных долин с целью сохранения и восстановления исторически сложившейся гидросистемы;
7. перекладка существующих наземных инженерных сетей с использованием подземного пространства для обеспечения сохранения основных видовых панорам восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры;
8. прокладка новых инженерных сетей только в подземных коллекторах с восстановлением ландшафта;
9. реконструкция и строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению и восстановлению элементов природного ландшафта, для снижения негативных факторов влияния транспортных и инженерных объектов, расположенных в непосредственной близости от ансамбля Троице-Сергиевской лавры;
10. ремонт существующих зданий и сооружений на участке подворья Троице-Сергиевской лавры;
11. сохранение разрешенного вида использования территорий в границах охраняемого природного ландшафта как озелененных территорий общего пользования рекреационного значения;
12. высота ограждений не более 1,2 м;
13. использование традиционных материалов в ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции и подобное);
14. высота насыпей при прокладке и устройстве дорог, проездов и площадок не более 0,5 м.

Запрещается:

1. строительство новых капитальных зданий и сооружений;
2. изменение ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением или реставрацией нарушенных природных и историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;
3. проведение мероприятий, нарушающих природно-историческую среду и сложившиеся взаимосвязи ландшафтов с ансамблем Троице-Сергиевской лавры;
4. самовольная посадка и вырубка деревьев, распашка склонов оврагов и речных долин;
5. загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
6. разведение костров;
7. организация свалок;
8. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования.

Р-2 – ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ЗРЗ-Р1, Р-2-ЗРЗ-Р3, Р-2-ОЗ, Р-2-ОПЛ-Л)

Градостроительные регламенты для зоны Р-2 (Р-2-ЗРЗ-Р1, Р-2-ЗРЗ-Р3, Р-2-ОЗ, Р-2-ОПЛ-Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

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.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
2.	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливается			
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
4.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3
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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Пчеловодство	1.12	20 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

*устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

Р-2-ЗРЗ-Р1-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД Р1)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-Р1 (вид Р1); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 10 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения подробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале, скатной формы кровель;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,6 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
12. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. надстройка и устройство мансард для исторически-ценных градоформирующих зданий;

3. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
4. размещение гаражей, выходящих на фасадную сторону улиц;
5. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
7. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий.

Р-2-ЗРЗ-РЗ-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД РЗ)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "РЗ-1", "РЗ-2", "РЗ-3", "РЗ-4", "РЗ-5", "РЗ-6", "РЗ-7", "РЗ-8", "РЗ-11";
4. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "РЗ-7" и "РЗ-8";
7. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
8. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;

2. строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

Р-2-ОЗ-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД ОЗ)

К застройке в зоне Р-2-ОЗ (вид ОЗ) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями охранной зоны.

Разрешается:

1. проведение ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства без изменения их объемно-планировочных параметров с использованием традиционных строительных материалов (камень, кирпич, дерево) и нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов зданий и сооружений;
2. благоустройство территории, направленное на сохранение и воссоздание элементов исторического ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
3. расчистка, благоустройство и восстановление водотоков Благовещенского и Мишутинского оврагов, рек Кончуры и Вондюги;
4. реконструкция системы монастырских прудов и мостов: Каличьего пруда, мостов через реку Кончура и ручей Копнинский на Московском тракте;
5. реконструкция проезжей части и тротуаров просп. Красной Армии, улиц и дорог в границе охранной зоны;
6. реконструкция инженерных коммуникаций и сетей с поэтапной заменой наружных сетей на подземные, в проходных коллекторах;
7. прокладка новых подземных коммуникаций с сохранением исторического ландшафта и благоустройство территории;
8. устройство "кулисных" насаждений.

Запрещается:

1. реконструкция (надстройка, расширение), строительство новых капитальных зданий и сооружений;
2. изменение гидрологических условий при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории поймы рек Кончуры и Вондюги;
3. нарушение исторической планировки, исторического ландшафта, сложившихся панорам и визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры;

4. искажение и изменение исторического ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов;
5. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
7. использование рекламных конструкций любого типа.

Р-2-ОПЛ-Л-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД Л)

К застройке в зоне Р-2-ОПЛ-Л (вид Л); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны охраняемого природного ландшафта.

Разрешается:

1. проведение ремонта существующих объектов капитального строительства без изменения их объемно-планировочных параметров;
2. восстановление основных характерных панорам и секторов обзора с береговых склонов оврагов и в створах долин рек Кончуры и Вондюги;
3. сохранение остатков материальной культуры (мостов, переправ, береговых укреплений) до их археологических раскопок и исследований;
4. проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, планировочных элементов и объектов парковой архитектуры, водных поверхностей, расчистку русел рек и ручьев, защиту луговых и других береговых территорий от оползней и размыва, укрепление склонов оврагов;
5. устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, мостиков через ручьи и реки Кончура, Вондюга, установка малых архитектурных форм;
6. реконструкция территорий речных долин с целью сохранения и восстановления исторически сложившейся гидросистемы;
7. перекладка существующих наземных инженерных сетей с использованием подземного пространства для обеспечения сохранения основных видовых панорам восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры;
8. прокладка новых инженерных сетей только в подземных коллекторах с восстановлением ландшафта;
9. реконструкция и строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению и восстановлению элементов природного ландшафта, для снижения негативных факторов влияния транспортных и инженерных объектов, расположенных в непосредственной близости от ансамбля Троице-Сергиевской лавры;
10. ремонт существующих зданий и сооружений на участке подворья Троице-Сергиевской лавры;

11. сохранение разрешенного вида использования территорий в границах охраняемого природного ландшафта как озелененных территорий общего пользования рекреационного значения;
12. высота ограждений не более 1,2 м;
13. использование традиционных материалов в ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и подобное);
14. высота насыпей при прокладке и устройстве дорог, проездов и площадок не более 0,5 м.

Запрещается:

1. строительство новых капитальных зданий и сооружений;
2. изменение ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением или реставрацией нарушенных природных и историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;
3. проведение мероприятий, нарушающих природно-историческую среду и сложившиеся взаимосвязи ландшафтов с ансамблем Троице-Сергиевской лавры;
4. самовольная посадка и вырубка деревьев, распашка склонов оврагов и речных долин;
5. загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
6. разведение костров;
7. организация свалок;
8. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования.

СП-1 - ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ (СП-1-ЗРЗ-Р-2, СП-1-ЗРЗ-Р-3)

Градостроительные регламенты для зоны СП-1 (СП-1-ЗРЗ-Р-2, СП-1-ЗРЗ-Р-3) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

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.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
4.	Ритуальная деятельность	12.1	500	400 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

*устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

СП-1-ЗРЗ-Р2-ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ СП-1 (ВИД Р2)

К застройке в зоне СП-1-ЗРЗ-Р2 (вид Р2); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р2.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения подробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
12. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;

3. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
5. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "P2-1", "P2-2", "P2-7" и "P2-8".

СП-1-ЗРЗ-РЗ-ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ СП-1 (ВИД РЗ)

К застройке в зоне СП-1-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "P3-1", "P3-2", "P3-3", "P3-4", "P3-5", "P3-6", "P3-7", "P3-8", "P3-11";
4. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "P3-7" и "P3-8";
7. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
8. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "P3-9" и "P3-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;

2. строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

СП-3-ЗРЗ-Р4-ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СП-3 (ВИД Р4)

Градостроительные регламенты для зоны СП-3-ЗРЗ-Р4 установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

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.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению		Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
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			
7.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	30 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
18.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
23.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
26.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
27.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
28.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
29.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
30.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
31.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
32.	Ритуальная деятельность	12.1	10 000	400 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
33.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
34.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

*устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

К застройке в зоне СП-1-ЗРЗ-Р4 (вид Р4); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р4.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

6. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "Р4-1" и "Р4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

СХ-2-ЗРЗ-Р5-ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА СХ-2 (ВИД Р5)

Градостроительные регламенты для зоны СХ-2-ЗРЗ-Р5 (вид Р5); установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

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.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
3.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежит установлению			
4.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Ведение огородничества	13.1	200	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению

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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
5.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
16.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
17.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			

*устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

К застройке в зоне СХ-2-ЗРЗ-Р5 (вид Р5); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р5.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 30 м до верха кровли;
4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкцию улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
9. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
3. использование рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

СХ-3 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ЗРЗ-Р2, СХ-3-ОПЛ-Л)

Градостроительные регламенты для зоны СХ-3 (СХ-3-ЗРЗ-Р2, СХ-3-ОПЛ-Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Овощеводство	1.3	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Садоводство	1.5	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Животноводство	1.7	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Скотоводство	1.8	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Звероводство	1.9	20 000	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
				установлению	установлению*	установлению*
10.	Птицеводство	1.10	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Свиноводство	1.11	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
13.	Рыбоводство	1.13	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению
17.	Питомники	1.17	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
19.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Охота и рыбалка	5.3	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Железнодорожный транспорт	7.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Автомобильный транспорт	7.2	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Водный транспорт	7.3	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Воздушный транспорт	7.4	5 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

*устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

СХ-3-ЗРЗ-Р2-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД Р2)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р2 (вид Р2); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р2.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;

6. строительство новых объектов с учетом обеспечения подробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
12. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
3. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
5. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "P2-1", "P2-2", "P2-7" и "P2-8".

СХ-3-ОПЛ-Л-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД Л)

К застройке в зоне СХ-3-ОПЛ-Л (вид Л); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны охраняемого природного ландшафта.

Разрешается:

1. проведение ремонта существующих объектов капитального строительства без изменения их объемно-планировочных параметров;
2. восстановление основных характерных панорам и секторов обзора с береговых склонов оврагов и в створах долин рек Кончуры и Вондюги;

3. сохранение остатков материальной культуры (мостов, переправ, береговых укреплений) до их археологических раскопок и исследований;
4. проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, планировочных элементов и объектов парковой архитектуры, водных поверхностей, расчистку русел рек и ручьев, защиту луговых и других береговых территорий от оползней и размыва, укрепление склонов оврагов;
5. устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, мостиков через ручьи и реки Кончура, Вондюга, установка малых архитектурных форм;
6. реконструкция территорий речных долин с целью сохранения и восстановления исторически сложившейся гидросистемы;
7. перекладка существующих наземных инженерных сетей с использованием подземного пространства для обеспечения сохранения основных видовых панорам восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры;
8. прокладка новых инженерных сетей только в подземных коллекторах с восстановлением ландшафта;
9. реконструкция и строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению и восстановлению элементов природного ландшафта, для снижения негативных факторов влияния транспортных и инженерных объектов, расположенных в непосредственной близости от ансамбля Троице-Сергиевской лавры;
10. ремонт существующих зданий и сооружений на участке подворья Троице-Сергиевской лавры;
11. сохранение разрешенного вида использования территорий в границах охраняемого природного ландшафта как озелененных территорий общего пользования рекреационного значения;
12. высота ограждений не более 1,2 м;
13. использование традиционных материалов в ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции и подобное);
14. высота насыпей при прокладке и устройстве дорог, проездов и площадок не более 0,5 м.

Запрещается:

1. строительство новых капитальных зданий и сооружений;
2. изменение ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением или реставрацией нарушенных природных и историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;
3. проведение мероприятий, нарушающих природно-историческую среду и сложившиеся взаимосвязи ландшафтов с ансамблем Троице-Сергиевской лавры;
4. самовольная посадка и вырубка деревьев, распашка склонов оврагов и речных долин;
5. загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
6. разведение костров;
7. организация свалок;
8. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования.

МФ-1– МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА 1 (МФ-1-ЗРЗ-РЗ, МФ-1-ЗРЗ-Р4)

Градостроительные регламенты для зоны МФ-1 (МФ-1-ЗРЗ-РЗ, МФ-1-ЗРЗ-Р4) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Многофункциональная зона МФ на территории поселения также определена в целях соблюдения требования к установлению границ территориальных зон, предусмотренного частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Связь	6.8	Не подлежат установлению		Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению		Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению			
7.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению			
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
9.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	30 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
18.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
23.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
26.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
27.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
28.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
29.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
30.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
31.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
32.	Ритуальная деятельность	12.1	10 000	400 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
33.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
34.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

*устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.».

МФ-1-ЗРЗ-РЗ-МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА МФ-1 (ВИД РЗ)

К застройке в зоне МФ-1-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;

3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "РЗ-1", "РЗ-2", "РЗ-3", "РЗ-4", "РЗ-5", "РЗ-6", "РЗ-7", "РЗ-8", "РЗ-11";
4. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "РЗ-7" и "РЗ-8";
7. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
8. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

МФ-1-ЗРЗ-Р4-МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА МФ-1 (ВИД Р4)

К застройке в зоне МФ-1-ЗРЗ-Р4 (вид Р4); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р4.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;

4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
6. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
8. прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;
9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
10. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;
2. строительство объектов капитального строительства на участках "Р4-1" и "Р4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

Статья 36. Градостроительные регламенты в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний Радонеж, XIV-XV вв.»

ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА

1. На территории Достопримечательного места выделяются объекты капитального и некапитального строительства, оказывающие негативное влияние на его предмет охраны согласно приложению N 2 настоящего Приказа;
 - 1.1. реконструкция объектов, регламентированных пунктом 1 настоящей главы, осуществляется в соответствии с требованиями установленного режима, в границах которого расположен указанный объект.
 2. Допускается:
 - 2.1. благоустройство территорий с использованием традиционных материалов и малых архитектурных форм, без применения ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний;
 - 2.2. проведение работ по рекультивации нарушенных земель в целях сохранения, восстановления (регенерации) утраченных элементов природного ландшафта;
 - 2.3. проведение научно-исследовательских работ в целях выявления объектов археологического наследия;
 - 2.4. консервация и музеефикация, связанные с сохранением, использованием и популяризацией объектов археологического наследия;
 - 2.5. ремонт, реконструкция существующих линейных объектов;
 - 2.6. ремонт, реконструкция объектов транспортной инфраструктуры в существующих параметрах в границах полосы отвода автодороги;
 - 2.7. ремонт, реконструкция, прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
 - 2.8. проведение санитарных рубок и рубок ухода.
 3. Запрещается:
 - 3.1. перевод земель или земельных участков из одной категории в другую, кроме перевода земель или земельных участков в категорию особо охраняемых территорий и объектов, а также случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
 - 3.2. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без археологического наблюдения, за исключением режимов использования земель, предусматривающих археологическую разведку;
 - 3.3. строительство, реконструкция капитальных и временных зданий, строений и сооружений, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи вне специально установленных настоящими требованиями участков;
 - 3.4. строительство новых капитальных объектов транспортной инфраструктуры в границах полосы отвода автодороги;
 - 3.5. изменение уровня грунтовых вод, гидрологических условий при проведении земляных работ и благоустройства территорий;
 - 3.6. установка рекламных конструкций;
 - 3.7. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятниками;

3.8. прокладка транзитных, магистральных наземных, надземных и подземных линейных объектов.

В состав жилых зон охраны объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний Радонеж, XIV-XV вв.»:

- зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 (ЗРЗ-Р5);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р1);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р2);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р3);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р4);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р5);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р6);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р8);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р10);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р12);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Т);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ОЗ-О);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ОПЛ-К);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ОПЛ-ОЛ).

В состав общественно-деловых зон охраны объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний Радонеж, XIV-XV вв.»:

- многофункциональная общественно-деловая зона О-1 (ЗРЗ-Р5);
- специализированная общественно-деловая зона О-2 (ЗРЗ-Р5);
- специализированная общественно-деловая зона О-2 (ЗРЗ-Т);
- специализированная общественно-деловая зона О-2 (ОЗ-О);
- специализированная общественно-деловая зона О-2 (ОПЛ-К);
- зона объектов отдыха и туризма О-4 (ЗРЗ-Р7);
- зона объектов отдыха и туризма О-4 (ОПЛ-К).

В состав производственных зон охраны объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний Радонеж, XIV-XV вв.»:

- производственная зона П (ЗРЗ-Р6);
- коммунальная зона К (ЗРЗ-Р3);
- коммунальная зона К (ЗРЗ-Р5);

- коммунальная зона К (ЗРЗ-Р6);
- коммунальная зона К (ОПЛ-К);
- зона транспортной инфраструктуры Т (ЗРЗ-Р2);
- зона транспортной инфраструктуры Т (ОЗ-О);
- зона транспортной инфраструктуры Т (ОПЛ-ОЛ).

В состав рекреационных зон охраны объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний Радонеж, XIV-XV вв.»:

- зона парков Р-1 (ОЗ-О);
- зона парков Р-1 (ОПЛ-К);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ЗРЗ-Р2);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ЗРЗ-Р3);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ЗРЗ-Р6);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ЗРЗ-Р8);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ЗРЗ-Р9);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ЗРЗ-Р11);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ЗРЗ-Р12);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ЗРЗ-Т);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ОЗ-О);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ОПЛ-К);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ОПЛ-ОЛ).

В состав территориальных зон специального назначения охраны объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний Радонеж, XIV-XV вв.»:

- зона мест погребения СП-1 (ЗРЗ-Р11);
- зона иного специального назначения СП-3 (ЗРЗ-Р5);
- зона иного специального назначения СП-3 (ОПЛ-ОЛ).

В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования охраны объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний Радонеж, XIV-XV вв.»:

- зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2 (ЗРЗ-Р3);
- зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2 (ЗРЗ-Р8);
- зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2 (ОПЛ-К);
- зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2 (ОПЛ-ОЛ);

- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р2);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р3);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р5);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р6);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р7);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р8);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р9);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р10);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р11);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ОЗ-О);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ОПЛ-К);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ОПЛ-ОЛ).

Ж-1-ЗРЗ-Р5-ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ВИД Р5)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-1-ЗРЗ-Р5 установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв. ".

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.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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)			
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
14.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
16.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
17.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
19.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
20.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
21.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
22.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
23.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			

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

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание -3.1
3. Связь – 6.8
4. 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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	30 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1-ЗРЗ-Р5: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне Ж-1-ЗРЗ-Р5 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р5».

Режим "Р5" допускает:

1. новое строительство и реконструкцию существующих объектов социального, культурного и бытового обслуживания;
2. размещение рекламных конструкций.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "Р5":
 - 3.1. новое строительство и реконструкция зданий с ограничением высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 16 м.

Режим "Р5" запрещает:

1. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
2. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Ж-2 -ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2-ЗРЗ-Р1, Ж-2-ЗРЗ-Р2, Ж-2-ЗРЗ-Р3, Ж-2-ЗРЗ-Р4, Ж-2-ЗРЗ-Р5; Ж-2-ЗРЗ-Р6, Ж-2-ЗРЗ-Р8, Ж-2-ЗРЗ-Р10, Ж-2-ЗРЗ-Р12, Ж-2-ЗРЗ-Т, Ж-2-ОЗ-О; Ж-2-ОПЛ-К; Ж-2-ОПЛ-ОЛ)

Градостроительные регламенты для зоны Ж2 (Ж-2-ЗРЗ-Р1, Ж-2-ЗРЗ-Р2, Ж-2-ЗРЗ-Р3, Ж-2-ЗРЗ-Р4, Ж-2-ЗРЗ-Р5; Ж-2-ЗРЗ-Р6, Ж-2-ЗРЗ-Р8, Ж-2-ЗРЗ-Р10, Ж-2-ЗРЗ-Р12, Ж-2-ЗРЗ-Т, Ж-2-ОЗ-О; Ж-2-ОПЛ-К; Ж-2-ОПЛ-ОЛ) установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

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.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	500	3 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка***	2.1.1	Устанавливаются проектом межевания территории***		0%***	Устанавливаются проектом межевания территории
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	Не подлежит установлению*	3(0****)
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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)			
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
10.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
13.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
14.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
18.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

** - 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.12 ст. 11 настоящих Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание -3.1

3. Связь – 6.8

4. 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	500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2 (Ж-2-ЗРЗ-Р1, Ж-2-ЗРЗ-Р2, Ж-2-ЗРЗ-Р3, Ж-2-ЗРЗ-Р4, Ж-2-ЗРЗ-Р5; Ж-2-ЗРЗ-Р6, Ж-2-ЗРЗ-Р8, Ж-2-ЗРЗ-Р10, Ж-2-ЗРЗ-Р12, Ж-2-ЗРЗ-Т, Ж-2-ОЗ-О): 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-2-ЗРЗ-Р1-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД Р1)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р1 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р1».

Режим "Р1" допускает:

1. ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений;
2. строительство новых объектов капитального строительства, взамен сносимых ветхих или сгоревших на прежних местах;
3. устройство скатных крыш;
4. установку прозрачных (визуально проницаемых) ограждений с использованием штакетника, металлических решетчатых конструкций и других материалов;
5. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
6. устройство ограждений с воротами, калитками из дерева.
7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах жилой застройки с режимом "Р1":
 - 7.1. новое строительство жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 7 м до верха кровли, протяженностью вдоль красной линии до 10 м;
 - 7.2. строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, с размерами в плане не более 6 х 6 м;
 - 7.3. ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 12%;
 - 7.4. предельная высота ограждений участков - 1,6 м.

Режим "Р1" запрещает:

1. строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
2. устройство кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;
3. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
4. строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаузов), многоквартирных домов;
5. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
6. использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
7. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Ж-2-ЗРЗ-Р2-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД Р2)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р2 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р2».

Режим "Р2" допускает:

1. сохранение общей планировочной структуры и характера застройки индивидуальными жилыми домами в один или два порядка;
2. новое строительство и реконструкцию в пределах сложившегося морфологического типа застройки;
3. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель.
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах жилой застройки с режимом "Р2":
 - 4.1. новое строительство жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;
 - 4.2. увеличение параметров домов в плане не более чем на 20%;
 - 4.3. строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, с размерами не более 6 х 6 м, с отступом от красной линии;
 - 4.4. ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 15%;
 - 4.5. предельная высота ограждений участков - 1,6 м.

Режим "Р2" запрещает:

1. строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
2. устройство кровель с конструкциями ломаной формы;

3. установка спутниковых и телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
4. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
5. использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Ж-2-ЗРЗ-Р3-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД Р3)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р3 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р3».

Режим "Р3" допускает:

1. строительство домов в пределах сложившегося морфологического типа застройки в садоводческих объединениях;
2. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
3. озеленение, благоустройство участков, предоставленных для садоводства.
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "Р3":
 - 4.1. новое строительство и реконструкция жилых и хозяйственных строений высотой - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;
 - 4.2. ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для садоводства, до 20%;
 - 4.3. предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

Режим "Р3" запрещает:

1. разделение земельных участков, предоставленных для садоводства;
2. применение малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;
3. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Ж-2-ЗРЗ-Р4-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД Р4)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р4 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р4».

Режим "P4" допускает:

1. новое строительство, ремонт и реконструкцию индивидуальной жилой застройки;
2. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах жилой застройки с режимом "P4":
 - 3.1. новое строительство жилых домов и реконструкция существующих зданий; ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;
 - 3.2. увеличение параметров индивидуальных жилых домов в плане не более чем на 20%;
 - 3.3. строительство хозяйственных построек в глубине участков с размерами в плане не более 6 х 6 м;
 - 3.4. плотность жилой застройки в границах застроенных территорий не более 2000 кв. м на га;
 - 3.5. предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

Режим "P4" запрещает:

1. устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
2. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Ж-2-ЗРЗ-Р5-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД Р5)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р5 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «P5».

Режим «P5» допускает:

1. новое строительство и реконструкцию существующих объектов социального, культурного и бытового обслуживания;
2. размещение рекламных конструкций.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "P5":
4. новое строительство и реконструкция зданий с ограничением высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 16 м.

Режим «P5» запрещает:

4. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
5. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Ж-2-ЗРЗ-Р6-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД Р6)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р6 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р6».

Режим "Р6" допускает:

1. реконструкцию и ремонт зданий и сооружений в существующих параметрах;
2. реконструкцию и ремонт инженерных объектов (очистные сооружения) в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
3. использование посадок кулисных зеленых насаждений;
4. предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

Режим "Р6" запрещает:

1. новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;
2. проектирование зданий, строений и сооружений с применением не характерных для данной местности архитектурных решений;
3. использование прибрежно-защитной зоны рек и ручьев для размещения гаражей и производственных объектов;
4. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа.
5. использование сплошных (визуально не проницаемых) металлических или бетонных ограждений.

Ж-2-ЗРЗ-Р8-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД Р8)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р8 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р8».

Режим "Р8" допускает:

1. осуществлять капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений;
2. посадку древесно-кустарниковой растительности в целях озеленения и благоустройства территории, а также плодовых культур.

Режим "Р8" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. размещение рекламных конструкций;

3. предоставление земельных участков для дачного строительства и крестьянско-фермерского хозяйства, а также размещения объектов промышленного назначения;
4. прокладка новых наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций);
5. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Ж-2-ЗРЗ-Р10-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД Р10)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р10 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р10».

Режим "Р10" допускает:

1. реконструкцию и капитальный ремонт существующих зданий, сооружений.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах территории с режимом "Р10":
 - а. реконструкция объектов капитального строительства при ограничении высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

Режим "Р10" запрещает:

1. размещение новых объектов капитального строительства.
2. устройство сплошных металлических и/или бетонных ограждений;
3. устройство ограждений высотой более 1,5 м.

Ж-2-ЗРЗ-Р12-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД Р12)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р12 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р12».

Режим "Р12" допускает:

1. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
2. посадку древесно-кустарниковой растительности в целях озеленения и благоустройства территории.

Режим "P12" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. размещение временных строений и сооружений, за исключением временных сооружений, размещенных на период реконструкции объектов.

Ж-2-ЗРЗ-Т-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД Т)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Т предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Т».

Режим "Т" допускает:

1. реставрацию, консервацию, ремонт и приспособление объектов культурного наследия для современного использования;
2. проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
3. консервацию и музеефикацию объекта археологического наследия;
4. консервацию и музеефикацию срезов культурного слоя;
5. проведение мероприятий, направленных на сохранение территории кладбища в существующих границах до полной его консервации.

Режим "Т" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки;
3. рубку ценных пород деревьев;
4. разведение костров, палов;
5. устройство туристических стоянок;
6. размещение на фасадах и крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телеантенн и тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;
7. прокладку подземных транзитных, наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций), размещение инженерного оборудования.

Ж-2-ОЗ-О-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД О)

К застройке в зоне Ж-2-ОЗ-О предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «О».

Режим "О" допускает:

1. реставрацию и ремонт объектов культурного наследия;
2. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
3. воссоздание утраченных памятников истории и культуры;
4. проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
5. расчистку и благоустройство русла рек;
6. применение кулисных зеленых насаждений для нейтрализации активно дисгармоничной застройки;
7. проведение археологических исследований с последующей музеефикацией объектов археологического наследия;
8. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы;
9. изменение направления существующих пешеходных троп.

Режим "О" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. размещение на фасадах и крышах телеантенн и тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;
4. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объектов культурного наследия;
5. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Ж-2-ОПЛ-К-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД К)

К застройке в зоне Ж-2-ОПЛ-К предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «К».

Режим "К" допускает:

1. сохранение и восстановление элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, растительности, лесных территорий, склонов оврагов и пойменных долин, исторических трасс дорог;
2. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав, а также использование территории пастбищ для выпаса домашних животных;
3. расчистку, восстановление сельскохозяйственных угодий от сорной древесно-кустарниковой растительности;
4. расчистку, восстановление и благоустройство водотоков;
5. устройство велосипедных и пешеходных дорожек;
6. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
7. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений;
8. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
9. реконструкцию проезжей части дорог и тротуаров;
10. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
11. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы.

Режим "К" запрещает:

1. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
2. изменение видов разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения;
3. нарушение сложившихся на момент вступления в силу настоящего приказа характерных контуров сельскохозяйственных угодий;
4. прокладку новых наземных трасс линий электропередачи;
5. строительство надземных пешеходных переходов;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Ж-2-ОПЛ-ОЛ-ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ВИД ОЛ)

К застройке в зоне Ж-2-ОПЛ-ОЛ предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «ОЛ».

Режим "ОЛ" разделяется на два регламентных участка "ОЛ1" и "ОЛ2".

Режим "ОЛ1" допускает:

1. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав;
2. выпас скота и производство многолетних кормовых трав;
3. использование земельных участков для воспроизводства лесов с учетом исторических данных;
4. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
5. ремонт наземных трасс существующих линий электропередачи и прокладку новых;
6. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
7. устройство пешеходных дорог и велосипедных дорожек;
8. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
9. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений.

Режим "ОЛ1" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений на землях сельскохозяйственного использования и лесных территориях;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений земельных участков.

Режим "ОЛ2" допускает:

1. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
2. сохранение и восстановление многолетних насаждений;
3. проведение мероприятий по укреплению береговой линии с применением естественных материалов и конструкций;
4. использование территорий в соответствии с их рекреационным назначением для зон отдыха.

Режим "ОЛ2" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений, за исключением ограждений спортивных площадок.

О-1-ЗРЗ-Р5-МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-1 (ВИД Р5)

Градостроительные регламенты для зоны О-1-ЗРЗ-Р5 установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
18.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
23.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
26.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
27.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
28.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
29.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
30.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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)			
2.	Склады	6.9	1000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Показатели по параметрам застройки зоны О-1-ЗРЗ-Р5: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне О-1-ЗРЗ-Р5 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р5».

Режим "Р5" допускает:

1. новое строительство и реконструкцию существующих объектов социального, культурного и бытового обслуживания;
2. размещение рекламных конструкций.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "Р5":
 - 3.1. новое строительство и реконструкция зданий с ограничением высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 16 м.

Режим "Р5" запрещает:

1. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
2. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

О-2 -СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О-2-ЗРЗ-Р5; О-2-ЗРЗ-Т; О-2-ОЗ-О; О-2-ОПЛ-К)

Градостроительные регламенты для зоны О-2 (О-2-ЗРЗ-Р5; О-2-ЗРЗ-Т; О-2-ОЗ-О; О-2-ОПЛ-К) установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	30 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
16.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
17.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
18.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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)			
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Показатели по параметрам застройки зоны О-2 (О-2-ЗРЗ-Р5; О-2-ЗРЗ-Т; О-2-ОЗ-О; О-2-ОПЛ-К): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-2-ЗРЗ-Р5-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-2 (ВИД Р5)

К застройке в зоне О-2-ЗРЗ-Р5 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р5».

Режим "Р5" допускает:

1. новое строительство и реконструкцию существующих объектов социального, культурного и бытового обслуживания;
2. размещение рекламных конструкций.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "Р5":
 - 3.1. новое строительство и реконструкция зданий с ограничением высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 16 м.

Режим "Р5" запрещает:

1. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
2. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

О-2-ЗРЗ-Т-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-2 (ВИД Т)

К застройке в зоне О-2-ЗРЗ-Т предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Т».

Режим "Т" допускает:

1. реставрацию, консервацию, ремонт и приспособление объектов культурного наследия для современного использования;
2. проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
3. консервацию и музеефикацию объекта археологического наследия;
4. консервацию и музеефикацию срезов культурного слоя;
5. проведение мероприятий, направленных на сохранение территории кладбища в существующих границах до полной его консервации.

Режим "Т" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;

2. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки;
3. рубку ценных пород деревьев;
4. разведение костров, палов;
5. устройство туристических стоянок;
6. размещение на фасадах и крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телеантенн и тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;
7. прокладку подземных транзитных, наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций), размещение инженерного оборудования.

О-2-ОЗ-О-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-2 (ВИД О)

К застройке в зоне О-2-ОЗ-О предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «О».

Режим "О" допускает:

1. реставрацию и ремонт объектов культурного наследия;
2. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
3. воссоздание утраченных памятников истории и культуры;
4. проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
5. расчистку и благоустройство русла рек;
6. применение кулисных зеленых насаждений для нейтрализации активно дисгармоничной застройки;
7. проведение археологических исследований с последующей музеефикацией объектов археологического наследия;
8. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы;
9. изменение направления существующих пешеходных троп.

Режим "О" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. размещение на фасадах и крышах телеантенн и тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;
4. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объектов культурного наследия;
5. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

О-2-ОПЛ-К-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА О-2 (ВИД К)

К застройке в зоне О-2-ОПЛ-К предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «К».

Режим "К" допускает:

1. сохранение и восстановление элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, растительности, лесных территорий, склонов оврагов и пойменных долин, исторических трасс дорог;
2. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав, а также использование территории пастбищ для выпаса домашних животных;
3. расчистку, восстановление сельскохозяйственных угодий от сорной древесно-кустарниковой растительности;
4. расчистку, восстановление и благоустройство водотоков;
5. устройство велосипедных и пешеходных дорожек;
6. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
7. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений;
8. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
9. реконструкцию проезжей части дорог и тротуаров;
10. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
11. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы.

Режим "К" запрещает:

1. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
2. изменение видов разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения;
3. нарушение сложившихся на момент вступления в силу настоящего приказа характерных контуров сельскохозяйственных угодий;
4. прокладку новых наземных трасс линий электропередачи;
5. строительство надземных пешеходных переходов;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

О-4-ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (О-4-ЗРЗ-Р7; О-4-ОПЛ-К)

Градостроительные регламенты для зоны О-4 (О-4-ЗРЗ-Р7; О-4-ОПЛ-К) установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6.	Охрана природных территорий	9.1	Не распространяется			
7.	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению	0%	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
10	Водные объекты	11	Не распространяется			
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Передвижное жильё	2.4	500	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Производственная деятельность	6.0	5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв.".

Показатели по параметрам застройки зоны О-4 (О-4-ЗРЗ-Р7; О-4-ОПЛ-К): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-4-ЗРЗ-Р7-ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА О-4 (ВИД Р7)

К застройке в зоне О-4-ЗРЗ-Р7 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р7».

Режим "Р7" допускает:

1. строительство зданий и сооружений рекреационного назначения.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "Р7":
 - а. новое строительство зданий рекреационного назначения высотой - до 9 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м.

Режим "Р7" запрещает:

1. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
2. устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
3. использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

О-4-ОПЛ-К-ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА О-4 (ВИД К)

Градостроительные регламенты для зоны О-4-ОПЛ-К установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О-4-ОПЛ-К (вид К) принимаются такие же, как в зоне О-4.

К застройке в зоне О-4-ОПЛ-К предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «К».

Режим "К" допускает:

1. сохранение и восстановление элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, растительности, лесных территорий, склонов оврагов и пойменных долин, исторических трасс дорог;
2. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав, а также

- использование территории пастбищ для выпаса домашних животных;
3. расчистку, восстановление сельскохозяйственных угодий от сорной древесно-кустарниковой растительности;
 4. расчистку, восстановление и благоустройство водотоков;
 5. устройство велосипедных и пешеходных дорожек;
 6. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
 7. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений;
 8. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
 9. реконструкцию проезжей части дорог и тротуаров;
 10. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
 11. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы.

Режим "К" запрещает:

1. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
2. изменение видов разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения;
3. нарушение сложившихся на момент вступления в силу настоящего приказа характерных контуров сельскохозяйственных угодий;
4. прокладку новых наземных трасс линий электропередачи;
5. строительство надземных пешеходных переходов;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

П-ЗРЗ-Р6-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА П (ВИД Р6)

Градостроительные регламенты для зоны П-ЗРЗ-Р6 установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Производственная деятельность	6.0	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Недропользование	6.1	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Легкая промышленность	6.3	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
13.	Склады	6.9	1 000	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
				установлению	установлению*	установлению*
14.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит	Не подлежит

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
					установлению*	установлению*
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Показатели по параметрам застройки зоны П-ЗРЗ-Р6: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне П-ЗРЗ-Р6 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р6».

Режим "Р6" допускает:

1. реконструкцию и ремонт зданий и сооружений в существующих параметрах;
2. реконструкцию и ремонт инженерных объектов (очистные сооружения) в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
3. использование посадок кулисных зеленых насаждений;
4. предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

Режим "Р6" запрещает:

1. новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;
2. проектирование зданий, строений и сооружений с применением не характерных для данной местности архитектурных решений;
3. использование прибрежно-защитной зоны рек и ручьев для размещения гаражей и производственных объектов;
4. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа.
5. использование сплошных (визуально не проницаемых) металлических или бетонных ограждений.

К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (К-ЗРЗ-РЗ, К-ЗРЗ-Р5, К-ЗРЗ-Р6, К-ОПЛ-К)

Градостроительные регламенты для зоны К (К-ЗРЗ-РЗ, К-ЗРЗ-Р5, К-ЗРЗ-Р6, К-ОПЛ-К) установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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)			
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
7.	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Трубопроводный транспорт	7.5	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению		Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению		Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Производственная деятельность	6.0	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Показатели по параметрам застройки зоны К (К-ЗРЗ-РЗ, К-ЗРЗ-Р5, К-ЗРЗ-Р6, К-ОПЛ-К): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К-ЗРЗ-РЗ-КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА К (ВИД РЗ)

К застройке в зоне К-ЗРЗ-РЗ предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «РЗ».

Режим "РЗ" допускает:

1. строительство домов в пределах сложившегося морфологического типа застройки в садоводческих объединениях;
2. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
3. озеленение, благоустройство участков, предоставленных для садоводства.
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "РЗ":
 - 4.1. новое строительство и реконструкция жилых и хозяйственных строений высотой - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;
 - 4.2. ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для садоводства, до 20%;
 - 4.3. предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

Режим "РЗ" запрещает:

1. разделение земельных участков, предоставленных для садоводства;
2. применение малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;
3. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

К-ЗРЗ-Р5-КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА К (ВИД Р5)

К застройке в зоне К-ЗРЗ-Р5 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р5».

Режим "Р5" допускает:

1. новое строительство и реконструкцию существующих объектов социального, культурного и бытового обслуживания;
2. размещение рекламных конструкций.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "Р5":
 - 3.1. новое строительство и реконструкция зданий с ограничением высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 16 м.

Режим "Р5" запрещает:

1. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
2. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

К-ЗРЗ-Р6-КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА К (ВИД Р6)

К застройке в зоне К-ЗРЗ-Р6 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р6».

Режим "Р6" допускает:

1. реконструкцию и ремонт зданий и сооружений в существующих параметрах;
2. реконструкцию и ремонт инженерных объектов (очистные сооружения) в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
3. использование посадок кулисных зеленых насаждений;
4. предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

Режим "Р6" запрещает:

1. новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;
2. проектирование зданий, строений и сооружений с применением не характерных для данной местности архитектурных решений;
3. использование прибрежно-защитной зоны рек и ручьев для размещения гаражей и производственных объектов;
4. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа.
5. использование сплошных (визуально не проницаемых) металлических или бетонных ограждений.

К-ОПЛ-К-КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА К (ВИД К)

К застройке в зоне К-ОПЛ-К предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «К».

Режим "К" допускает:

1. сохранение и восстановление элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, растительности, лесных территорий, склонов оврагов и пойменных долин, исторических трасс дорог;
2. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав, а также использование территории пастбищ для выпаса домашних животных;
3. расчистку, восстановление сельскохозяйственных угодий от сорной древесно-кустарниковой растительности;
4. расчистку, восстановление и благоустройство водотоков;
5. устройство велосипедных и пешеходных дорожек;
6. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
7. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений;
8. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
9. реконструкцию проезжей части дорог и тротуаров;
10. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
11. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы.

Режим "К" запрещает:

1. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
2. изменение видов разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения;
3. нарушение сложившихся на момент вступления в силу настоящего приказа характерных контуров сельскохозяйственных угодий;
4. прокладку новых наземных трасс линий электропередачи;
5. строительство надземных пешеходных переходов;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Т – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т-ЗРЗ-Р2, Т-ОЗ-О, Т-ОПЛ-ОЛ)

Градостроительные регламенты для зоны Т (Т-ЗРЗ-Р2, Т-ОЗ-О, Т-ОПЛ-ОЛ) установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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)			
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6.	Железнодорожный транспорт	7.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Автомобильный транспорт	7.2	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Водный транспорт	7.3	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Воздушный транспорт	7.4	5 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Трубопроводный транспорт	7.5	1 000	1 000 000	Не подлежит	Не подлежит

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
					установлению*	установлению*
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Показатели по параметрам застройки зоны Т (Т-ЗРЗ-Р2, Т-ОЗ-О, Т-ОПЛ-ОЛ): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и

открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Т-ЗРЗ-Р2-ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ Т (ВИД Р2)

К застройке в зоне Т-ЗРЗ-Р2 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р2».

Режим "Р2" допускает:

1. сохранение общей планировочной структуры и характера застройки индивидуальными жилыми домами в один или два порядка;
2. новое строительство и реконструкцию в пределах сложившегося морфологического типа застройки;
3. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель.
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах жилой застройки с режимом "Р2":
 - 4.6. новое строительство жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;
 - 4.7. увеличение параметров домов в плане не более чем на 20%;
 - 4.8. строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, с размерами не более 6 х 6 м, с отступом от красной линии;
 - 4.9. ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 15%;
 - 4.10. предельная высота ограждений участков - 1,6 м.

Режим "Р2" запрещает:

1. строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
2. устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
3. установка спутниковых и телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
4. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
5. использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Т-ОЗ-О-ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ Т (ВИД О)

К застройке в зоне Т-ОЗ-О предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «О».

Режим "О" допускает:

1. реставрацию и ремонт объектов культурного наследия;
2. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
3. воссоздание утраченных памятников истории и культуры;
4. проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
5. расчистку и благоустройство русла рек;
6. применение кулисных зеленых насаждений для нейтрализации активно дисгармоничной застройки;
7. проведение археологических исследований с последующей музеефикацией объектов археологического наследия;
8. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы;
9. изменение направления существующих пешеходных троп.

Режим "О" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. размещение на фасадах и крышах телеантенн и тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;
4. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объектов культурного наследия;
5. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Т-ОПЛ-ОЛ-ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ Т (ВИД ОЛ)

К застройке в зоне Т-ОПЛ-ОЛ предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «ОЛ».

Режим "ОЛ" разделяется на два регламентных участка "ОЛ1" и "ОЛ2".

Режим "ОЛ1" допускает:

1. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав;
2. выпас скота и производство многолетних кормовых трав;
3. использование земельных участков для воспроизводства лесов с учетом исторических данных;
4. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
5. ремонт наземных трасс существующих линий электропередачи и прокладку новых;
6. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
7. устройство пешеходных дорог и велосипедных дорожек;
8. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
9. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений.

Режим "ОЛ1" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений на землях сельскохозяйственного использования и лесных территориях;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений земельных участков.

Режим "ОЛ2" допускает:

1. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
2. сохранение и восстановление многолетних насаждений;
3. проведение мероприятий по укреплению береговой линии с применением естественных материалов и конструкций;
4. использование территорий в соответствии с их рекреационным назначением для зон отдыха.

Режим "ОЛ2" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений, за исключением ограждений спортивных площадок.

Р-1 – ЗОНА ПАРКОВ (Р-1-ОЗ-О, Р-1-ОПЛ-К)

Градостроительные регламенты для зоны Р-1 (Р-1-ОЗ-О, Р-1-ОПЛ-К) установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению		Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	10 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
12.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
13.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			

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

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.

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	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	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Общественное питание	4.6	500	10000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1 (Р-1-ОЗ-О, Р-1-ОПЛ-К) действие градостроительного регламента не распространяется.

Р-1-ОЗ-О-ЗОНА ПАРКОВ Р-1 (ВИД О)

К застройке в зоне Р-1-ОЗ-О предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «О».

Режим "О" допускает:

1. реставрацию и ремонт объектов культурного наследия;
2. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
3. воссоздание утраченных памятников истории и культуры;
4. проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
5. расчистку и благоустройство русла рек;
6. применение кулисных зеленых насаждений для нейтрализации активно дисгармоничной застройки;
7. проведение археологических исследований с последующей музеефикацией объектов археологического наследия;
8. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы;
9. изменение направления существующих пешеходных троп.

Режим "О" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. размещение на фасадах и крышах телеантенн и тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;
4. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объектов культурного наследия;
5. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Р-1-ОПЛ-К-ЗОНА ПАРКОВ Р-1 (ВИД К)

К застройке в зоне Р-1-ОПЛ-К предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «К».

Режим "К" допускает:

1. сохранение и восстановление элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, растительности, лесных территорий, склонов оврагов и пойменных долин, исторических трасс дорог;
2. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав, а также использование территории пастбищ для выпаса домашних животных;
3. расчистку, восстановление сельскохозяйственных угодий от сорной древесно-кустарниковой растительности;
4. расчистку, восстановление и благоустройство водотоков;
5. устройство велосипедных и пешеходных дорожек;
6. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
7. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений;
8. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
9. реконструкцию проезжей части дорог и тротуаров;
10. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
11. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы.

Режим "К" запрещает:

1. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной

структуры объектов;

2. изменение видов разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения;
3. нарушение сложившихся на момент вступления в силу настоящего приказа характерных контуров сельскохозяйственных угодий;
4. прокладку новых наземных трасс линий электропередачи;
5. строительство надземных пешеходных переходов;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Р-2 – ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ЗРЗ-Р2, Р-2-ЗРЗ-Р3 , Р-2-ЗРЗ-Р6, Р-2-ЗРЗ-Р8, Р-2-ЗРЗ-Р9, Р-2-ЗРЗ-Р11, Р-2-ЗРЗ-Р12, Р-2-ЗРЗ-Т, Р-2-ОЗ-О, Р-2-ОПЛ-К, Р-2-ОПЛ-ОЛ)

Градостроительные регламенты для зоны Р-2 (Р-2-ЗРЗ-Р2, Р-2-ЗРЗ-Р3 , Р-2-ЗРЗ-Р6, Р-2-ЗРЗ-Р8, Р-2-ЗРЗ-Р9, Р-2-ЗРЗ-Р11, Р-2-ЗРЗ-Р12, Р-2-ЗРЗ-Т, Р-2-ОЗ-О, Р-2-ОПЛ-К, Р-2-ОПЛ-ОЛ) установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

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.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
2.	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливается			
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
4.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.
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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Пчеловодство	1.12	20 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Р-2-ЗРЗ-Р2-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД Р2)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-Р2 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р2».

Режим "Р2" допускает:

1. сохранение общей планировочной структуры и характера застройки индивидуальными жилыми домами в один или два порядка;
2. новое строительство и реконструкцию в пределах сложившегося морфологического типа застройки;
3. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель.
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах жилой застройки с режимом "Р2":
 - 4.1. новое строительство жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;
 - 4.2. увеличение параметров домов в плане не более чем на 20%;
 - 4.3. строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, с размерами не более 6 х 6 м, с отступом от красной линии;
 - 4.4. ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 15%;
 - 4.5. предельная высота ограждений участков - 1,6 м.

Режим "Р2" запрещает:

1. строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
2. устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
3. установка спутниковых и телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
4. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
5. использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Р-2-ЗРЗ-РЗ-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД РЗ)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-РЗ предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «РЗ».

Режим "РЗ" допускает:

1. строительство домов в пределах сложившегося морфологического типа застройки в садоводческих объединениях;
2. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
3. озеленение, благоустройство участков, предоставленных для садоводства.
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "РЗ":
 - 4.1. новое строительство и реконструкция жилых и хозяйственных строений высотой - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;
 - 4.2. ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для садоводства, до 20%;
 - 4.3. предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

Режим "РЗ" запрещает:

1. разделение земельных участков, предоставленных для садоводства;
2. применение малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;
3. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Р-2-ЗРЗ-Р6-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД Р6)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-Р6 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р6».

Режим "Р6" допускает:

1. реконструкцию и ремонт зданий и сооружений в существующих параметрах;
2. реконструкцию и ремонт инженерных объектов (очистные сооружения) в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
3. использование посадок кулисных зеленых насаждений;

4. предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

Режим "Р6" запрещает:

1. новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;
2. проектирование зданий, строений и сооружений с применением не характерных для данной местности архитектурных решений;
3. использование прибрежно-защитной зоны рек и ручьев для размещения гаражей и производственных объектов;
4. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа.
5. использование сплошных (визуально не проницаемых) металлических или бетонных ограждений.

Р-2-ЗРЗ-Р8-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД Р8)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-Р8 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р8».

Режим "Р8" допускает:

1. осуществлять капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений;
2. посадку древесно-кустарниковой растительности в целях озеленения и благоустройства территории, а также плодовых культур.

Режим "Р8" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. размещение рекламных конструкций;
3. предоставление земельных участков для дачного строительства и крестьянско-фермерского хозяйства, а также размещения объектов промышленного назначения;
4. прокладка новых наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций);
5. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Р-2-ЗРЗ-Р9-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД Р9)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-Р9 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р9».

Режим "P9" допускает:

1. строительство временных строений и сооружений;
2. музейфикацию археологических объектов;
3. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы;
4. реконструкцию объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, связанных с техническим обслуживанием транспортных средств без увеличения объемно-пространственной структуры объектов;
5. строительство объектов спортивных площадок, видовых площадок, мест отдыха населения;
6. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений;
7. устройство экологических автостоянок и парковок для туристических, экскурсионных автобусов и легкового автотранспорта.
8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах территории с режимом "P9":
 - 8.1. высота строений и сооружений - до 5,0 м до верха кровли, с размерами 6 х 6 м.

Режим "P9" запрещает:

1. строительство капитальных объектов любого назначения;
2. устройство сплошных металлических или бетонных ограждений;
3. использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
4. загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
5. прокладку наземных трасс линий электропередачи;
6. строительство надземных пешеходных переходов;
7. устройство ограждений высотой более 1,5 м;
8. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Р-2-ЗРЗ-Р11-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД Р11)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-Р11 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р11».

Режим "P11" допускает:

1. использование земель, предусматривающее сохранение территории кладбищ в существующих границах.

Режим "P11" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к похоронному назначению;
2. расширение границ территории существующих кладбищ.

Р-2-ЗРЗ-Р12-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД Р12)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-Р12 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р12».

Режим "Р12" допускает:

1. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
2. посадку древесно-кустарниковой растительности в целях озеленения и благоустройства территории.

Режим "Р12" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. размещение временных строений и сооружений, за исключением временных сооружений, размещенных на период реконструкции объектов.

Р-2-ЗРЗ-Т-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД Т)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-Т предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Т».

Режим "Т" допускает:

1. реставрацию, консервацию, ремонт и приспособление объектов культурного наследия для современного использования;
2. проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
3. консервацию и музеефикацию объекта археологического наследия;
4. консервацию и музеефикацию срезов культурного слоя;
5. проведение мероприятий, направленных на сохранение территории кладбища в существующих границах до полной его консервации.

Режим "Т" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки;
3. рубку ценных пород деревьев;
4. разведение костров, палов;
5. устройство туристических стоянок;
6. размещение на фасадах и крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телеантенн и тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;
7. прокладку подземных транзитных, наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций), размещение инженерного оборудования.

Р-2-ОЗ-О-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД О)

К застройке в зоне Р-2-ОЗ-О предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «О».

Режим "О" допускает:

1. реставрацию и ремонт объектов культурного наследия;
2. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
3. воссоздание утраченных памятников истории и культуры;
4. проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
5. расчистку и благоустройство русла рек;
6. применение кулисных зеленых насаждений для нейтрализации активно дисгармоничной застройки;
7. проведение археологических исследований с последующей музеефикацией объектов археологического наследия;
8. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы;
9. изменение направления существующих пешеходных троп.

Режим "О" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;

3. размещение на фасадах и крышах телеантенн и тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;
4. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объектов культурного наследия;
5. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Р-2-ОПЛ-К-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД К)

К застройке в зоне Р-2-ОПЛ-К предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «К».

Режим "К" допускает:

1. сохранение и восстановление элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, растительности, лесных территорий, склонов оврагов и пойменных долин, исторических трасс дорог;
2. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав, а также использование территории пастбищ для выпаса домашних животных;
3. расчистку, восстановление сельскохозяйственных угодий от сорной древесно-кустарниковой растительности;
4. расчистку, восстановление и благоустройство водотоков;
5. устройство велосипедных и пешеходных дорожек;
6. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
7. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений;
8. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
9. реконструкцию проезжей части дорог и тротуаров;
10. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
11. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы.

Режим "К" запрещает:

1. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
2. изменение видов разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения;
3. нарушение сложившихся на момент вступления в силу настоящего приказа характерных контуров сельскохозяйственных угодий;

4. прокладку новых наземных трасс линий электропередачи;
5. строительство надземных пешеходных переходов;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Р-2-ОПЛ-ОЛ-ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2 (ВИД ОЛ)

К застройке в зоне Р-2-ОПЛ-ОЛ предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «ОЛ».

Режим "ОЛ" разделяется на два регламентных участка "ОЛ1" и "ОЛ2".

Режим "ОЛ1" допускает:

1. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав;
2. выпас скота и производство многолетних кормовых трав;
3. использование земельных участков для воспроизводства лесов с учетом исторических данных;
4. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
5. ремонт наземных трасс существующих линий электропередачи и прокладку новых;
6. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
7. устройство пешеходных дорог и велосипедных дорожек;
8. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
9. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений.

Режим "ОЛ1" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений на землях сельскохозяйственного использования и лесных территориях;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений земельных участков.

Режим "ОЛ2" допускает:

1. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
2. сохранение и восстановление многолетних насаждений;

3. проведение мероприятий по укреплению береговой линии с применением естественных материалов и конструкций;
4. использование территорий в соответствии с их рекреационным назначением для зон отдыха.

Режим "ОЛ2" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений, за исключением ограждений спортивных площадок.

СП-1-ЗРЗ-Р11-ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ СП-1 (ВИД Р11)

Градостроительные регламенты для зоны СП-1-ЗРЗ-Р11 установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

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.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
4.	Ритуальная деятельность	12.1	500	400 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
2.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

К застройке в зоне СП-1-ЗРЗ-Р11 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р11».

Режим "Р11" допускает:

1. использование земель, предусматривающее сохранение территории кладбищ в существующих границах.

Режим "Р11" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к похоронному назначению;
2. расширение границ территории существующих кладбищ.

СП-3 ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП-3-ЗРЗ-Р5 , СП-3-ОПЛ-ОЛ)

Градостроительные регламенты для зоны СП-3 (СП-3-ЗРЗ-Р5 , СП-3-ОПЛ-ОЛ) установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

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.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению		Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
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			
7.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	30 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
18.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
23.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
26.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
27.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
28.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
29.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
30.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
31.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
32.	Ритуальная деятельность	12.1	10 000	400 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
33.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
34.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

СП-3-ЗРЗ-Р5-ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СП-3 (ВИД Р5)

К застройке в зоне СП-3-ЗРЗ-Р5 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р5».

Режим "Р5" допускает:

1. новое строительство и реконструкцию существующих объектов социального, культурного и бытового обслуживания;
2. размещение рекламных конструкций.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "Р5":
 - 3.1. новое строительство и реконструкция зданий с ограничением высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 16 м.

Режим "P5" запрещает:

1. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
2. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

СП-3-ОПЛ-ОЛ-ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СП-3 (ВИД ОЛ)

К застройке в зоне СП-3-ОПЛ-ОЛ 1 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «ОЛ».

Режим "ОЛ" разделяется на два регламентных участка "ОЛ1" и "ОЛ2".

Режим "ОЛ1" допускает:

1. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав;
2. выпас скота и производство многолетних кормовых трав;
3. использование земельных участков для воспроизводства лесов с учетом исторических данных;
4. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
5. ремонт наземных трасс существующих линий электропередачи и прокладку новых;
6. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
7. устройство пешеходных дорог и велосипедных дорожек;
8. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
9. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений.

Режим "ОЛ1" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений на землях сельскохозяйственного использования и лесных территориях;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений земельных участков.

Режим "ОЛ2" допускает:

1. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;

2. сохранение и восстановление многолетних насаждений;
3. проведение мероприятий по укреплению береговой линии с применением естественных материалов и конструкций;
4. использование территорий в соответствии с их рекреационным назначением для зон отдыха.

Режим "ОЛ2" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений, за исключением ограждений спортивных площадок.

СХ-2 -ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХ-2-ЗРЗ-РЗ, СХ-2-ЗРЗ-Р8, СХ-2-ОПЛ-К, СХ-2-ОПЛ-ОЛ)

Градостроительные регламенты для зоны СХ-2 (СХ-2-ЗРЗ-РЗ, СХ-2-ЗРЗ-Р8, СХ-2-ОПЛ-К, СХ-2-ОПЛ-ОЛ) установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

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.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
3.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежит установлению			
4.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Ведение огородничества	13.1	200	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению

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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
5.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
16.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
17.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

СХ-2-ЗРЗ-РЗ-ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА СХ-2 (ВИД РЗ)

К застройке в зоне СХ-2-ЗРЗ-РЗ предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «РЗ».

Режим "РЗ" допускает:

1. строительство домов в пределах сложившегося морфологического типа застройки в садоводческих объединениях;
2. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
3. озеленение, благоустройство участков, предоставленных для садоводства.
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "РЗ":
 - 4.1. новое строительство и реконструкция жилых и хозяйственных строений высотой - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;
 - 4.2. ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для садоводства, до 20%;
 - 4.3. предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

Режим "РЗ" запрещает:

1. разделение земельных участков, предоставленных для садоводства;
2. применение малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;
3. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

СХ-2-ЗРЗ-Р8-ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА СХ-2 (ВИД Р8)

К застройке в зоне СХ-2-ЗРЗ-Р8 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р8».

Режим "Р8" допускает:

1. осуществлять капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений;
2. посадку древесно-кустарниковой растительности в целях озеленения и благоустройства территории, а также плодовых культур.

Режим "Р8" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. размещение рекламных конструкций;
3. предоставление земельных участков для дачного строительства и крестьянско-фермерского хозяйства, а также размещения объектов промышленного назначения;
4. прокладка новых наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций);
5. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

СХ-2-ОПЛ-К-ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА СХ-2 (ВИД К)

К застройке в зоне СХ-2-ОПЛ-К предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «К».

Режим "К" допускает:

1. сохранение и восстановление элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, растительности, лесных территорий, склонов оврагов и пойменных долин, исторических трасс дорог;
2. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав, а также использование территории пастбищ для выпаса домашних животных;
3. расчистку, восстановление сельскохозяйственных угодий от сорной древесно-кустарниковой растительности;
4. расчистку, восстановление и благоустройство водотоков;
5. устройство велосипедных и пешеходных дорожек;
6. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
7. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений;

8. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
9. реконструкцию проезжей части дорог и тротуаров;
10. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
11. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы.

Режим "К" запрещает:

1. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
2. изменение видов разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения;
3. нарушение сложившихся на момент вступления в силу настоящего приказа характерных контуров сельскохозяйственных угодий;
4. прокладку новых наземных трасс линий электропередачи;
5. строительство надземных пешеходных переходов;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

СХ-2-ОПЛ-ОЛ-ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА СХ-2 (ВИД ОЛ)

К застройке в зоне СХ-2-ОПЛ-ОЛ предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «ОЛ».

Режим "ОЛ" разделяется на два регламентных участка "ОЛ1" и "ОЛ2".

Режим "ОЛ1" допускает:

1. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав;
2. выпас скота и производство многолетних кормовых трав;
3. использование земельных участков для воспроизводства лесов с учетом исторических данных;
4. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
5. ремонт наземных трасс существующих линий электропередачи и прокладку новых;
6. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
7. устройство пешеходных дорог и велосипедных дорожек;

8. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
9. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений.

Режим "ОЛ1" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений на землях сельскохозяйственного использования и лесных территориях;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений земельных участков.

Режим "ОЛ2" допускает:

1. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
2. сохранение и восстановление многолетних насаждений;
3. проведение мероприятий по укреплению береговой линии с применением естественных материалов и конструкций;
4. использование территорий в соответствии с их рекреационным назначением для зон отдыха.

Режим "ОЛ2" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений, за исключением ограждений спортивных площадок.

СХ-3 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ЗРЗ-Р2, СХ-3-ЗРЗ-Р3, СХ-3-ЗРЗ-Р5, СХ-3-ЗРЗ-Р6, СХ-3-ЗРЗ-Р7, СХ-3-ЗРЗ-Р8, СХ-3-ЗРЗ-Р9, СХ-3-ЗРЗ-Р10, СХ-3-ЗРЗ-Р11, СХ-3-ОЗ-О, СХ-3-ОПЛ-К, СХ-3-ОПЛ-ОЛ)

Градостроительные регламенты для зоны СХ-3 (СХ-3-ЗРЗ-Р2, СХ-3-ЗРЗ-Р3, СХ-3-ЗРЗ-Р5, СХ-3-ЗРЗ-Р6, СХ-3-ЗРЗ-Р7, СХ-3-ЗРЗ-Р8, СХ-3-ЗРЗ-Р9, СХ-3-ЗРЗ-Р10, СХ-3-ЗРЗ-Р11, СХ-3-ОЗ-О, СХ-3-ОПЛ-К, СХ-3-ОПЛ-ОЛ) установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Растениеводство	1.1	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Овощеводство	1.3	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Садоводство	1.5	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Животноводство	1.7	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Скотоводство	1.8	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Звероводство	1.9	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
10.	Птицеводство	1.10	20 000	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
				установлению	установлению*	установлению*
11.	Свиноводство	1.11	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
12.	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
13.	Рыбоводство	1.13	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению
17.	Питомники	1.17	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	20 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
19.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Охота и рыбалка	5.3	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Железнодорожный транспорт	7.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Автомобильный транспорт	7.2	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Водный транспорт	7.3	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
6.	Воздушный транспорт	7.4	5 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв.".

СХ-3-ЗРЗ-Р2-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД Р2)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р2 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р2».

Режим "Р2" допускает:

1. сохранение общей планировочной структуры и характера застройки индивидуальными жилыми домами в один или два порядка;
2. новое строительство и реконструкцию в пределах сложившегося морфологического типа застройки;
3. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах жилой застройки с режимом "Р2":
 - 4.1. новое строительство жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;
 - 4.2. увеличение параметров домов в плане не более чем на 20%;
 - 4.3. строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, с размерами не более 6 х 6 м, с отступом от красной линии;
 - 4.4. ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 15%;
 - 4.5. предельная высота ограждений участков - 1,6 м.

Режим "Р2" запрещает:

1. строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
2. устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
3. установка спутниковых и телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
4. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
5. использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

СХ-3-ЗРЗ-РЗ-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД РЗ)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-РЗ предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «РЗ».

Режим "РЗ" допускает:

1. строительство домов в пределах сложившегося морфологического типа застройки в садоводческих объединениях;
2. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
3. озеленение, благоустройство участков, предоставленных для садоводства.
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "РЗ":
 - 4.1. новое строительство и реконструкция жилых и хозяйственных строений высотой - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;
 - 4.2. ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для садоводства, до 20%;
 - 4.3. предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

Режим "P3" запрещает:

1. разделение земельных участков, предоставленных для садоводства;
2. применение малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;
3. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

СХ-3-ЗРЗ-Р5-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД Р5)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р5 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р5».

Режим "P5" допускает:

1. новое строительство и реконструкцию существующих объектов социального, культурного и бытового обслуживания;
2. размещение рекламных конструкций.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "P5":
 - 3.1. новое строительство и реконструкция зданий с ограничением высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 16 м.

Режим "P5" запрещает:

1. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
2. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
3. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

СХ-3-ЗРЗ-Р6-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД Р6)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р6 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р6».

Режим "P6" допускает:

1. реконструкцию и ремонт зданий и сооружений в существующих параметрах;
2. реконструкцию и ремонт инженерных объектов (очистные сооружения) в соответствии с техническими условиями

- эксплуатации;
- 3. использование посадок кулисных зеленых насаждений;
- 4. предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

Режим "Р6" запрещает:

- 1. новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;
- 2. проектирование зданий, строений и сооружений с применением не характерных для данной местности архитектурных решений;
- 3. использование прибрежно-защитной зоны рек и ручьев для размещения гаражей и производственных объектов;
- 4. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа.
- 5. использование сплошных (визуально не проницаемых) металлических или бетонных ограждений.

СХ-3-ЗРЗ-Р7-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД Р7)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р7 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р7».

Режим "Р7" допускает:

- 1. строительство зданий и сооружений рекреационного назначения.
- 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "Р7":
 - а. новое строительство зданий рекреационного назначения высотой - до 9 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м.

Режим "Р7" запрещает:

- 1. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- 2. устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- 3. использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- 4. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

СХ-3-ЗРЗ-Р8-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД Р8)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р8 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р8».

Режим "Р8" допускает:

1. осуществлять капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений;
2. посадку древесно-кустарниковой растительности в целях озеленения и благоустройства территории, а также плодовых культур.

Режим "Р8" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. размещение рекламных конструкций;
3. предоставление земельных участков для дачного строительства и крестьянско-фермерского хозяйства, а также размещения объектов промышленного назначения;
4. прокладка новых наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций);
5. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

СХ-3-ЗРЗ-Р9-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД Р9)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р9 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р9».

Режим "Р9" допускает:

1. строительство временных строений и сооружений;
2. музеификацию археологических объектов;
3. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы;
4. реконструкцию объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, связанных с техническим обслуживанием транспортных средств без увеличения объёмно-пространственной структуры объектов;
5. строительство объектов спортивных площадок, видовых площадок, мест отдыха населения;
6. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений;
7. устройство экологических автостоянок и парковок для туристических, экскурсионных автобусов и легкового автотранспорта.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах территории с режимом "Р9":

8.2. высота строений и сооружений - до 5,0 м до верха кровли, с размерами 6 х 6 м.

Режим "Р9" запрещает:

1. строительство капитальных объектов любого назначения;
2. устройство сплошных металлических или бетонных ограждений;
3. использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
4. загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
5. прокладку наземных трасс линий электропередачи;
6. строительство надземных пешеходных переходов;
7. устройство ограждений высотой более 1,5 м;
8. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

СХ-3-ЗРЗ-Р10-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД Р10)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р10 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р10».

Режим "Р10" допускает:

1. реконструкцию и капитальный ремонт существующих зданий, сооружений.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах территории с режимом "Р10":
 - а. реконструкция объектов капитального строительства при ограничении высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

Режим "Р10" запрещает:

1. размещение новых объектов капитального строительства.
2. устройство сплошных металлических и/или бетонных ограждений;
3. устройство ограждений высотой более 1,5 м.

СХ-3-ЗРЗ-Р11-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД Р11)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р11 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «Р11».

Режим "Р11" допускает:

1. использование земель, предусматривающее сохранение территории кладбищ в существующих границах.

Режим "Р11" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к похоронному назначению;
2. расширение границ территории существующих кладбищ.

СХ-3-ОЗ-О-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД О)

К застройке в зоне СХ-3-ОЗ-О предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «О».

Режим "О" допускает:

1. реставрацию и ремонт объектов культурного наследия;
2. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
3. воссоздание утраченных памятников истории и культуры;
4. проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
5. расчистку и благоустройство русла рек;
6. применение кулисных зеленых насаждений для нейтрализации активно дисгармоничной застройки;
7. проведение археологических исследований с последующей музеефикацией объектов археологического наследия;
8. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы;
9. изменение направления существующих пешеходных троп.

Режим "О" запрещает:

1. строительство зданий, строений и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной

- структуры объектов;
3. размещение на фасадах и крышах телеантенн и тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;
 4. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объектов культурного наследия;
 5. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

СХ-3-ОПЛ-К-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД К)

К застройке в зоне СХ-3-ОПЛ-К предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «К».

Режим "К" допускает:

1. сохранение и восстановление элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, растительности, лесных территорий, склонов оврагов и пойменных долин, исторических трасс дорог;
2. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав, а также использование территории пастбищ для выпаса домашних животных;
3. расчистку, восстановление сельскохозяйственных угодий от сорной древесно-кустарниковой растительности;
4. расчистку, восстановление и благоустройство водотоков;
5. устройство велосипедных и пешеходных дорожек;
6. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
7. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений;
8. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
9. реконструкцию проезжей части дорог и тротуаров;
10. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
11. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы.

Режим "К" запрещает:

1. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
2. изменение видов разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения;
3. нарушение сложившихся на момент вступления в силу настоящего приказа характерных контуров сельскохозяйственных

- угодий;
4. прокладку новых наземных трасс линий электропередачи;
 5. строительство надземных пешеходных переходов;
 6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

СХ-3-ОПЛ-ОЛ-ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА СХ-3 (ВИД ОЛ)

К застройке в зоне СХ-3-ОПЛ-ОЛ предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «ОЛ».

Режим "ОЛ" разделяется на два регламентных участка "ОЛ1" и "ОЛ2".

Режим "ОЛ1" допускает:

1. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав;
2. выпас скота и производство многолетних кормовых трав;
3. использование земельных участков для воспроизводства лесов с учетом исторических данных;
4. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
5. ремонт наземных трасс существующих линий электропередачи и прокладку новых;
6. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
7. устройство пешеходных дорог и велосипедных дорожек;
8. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
9. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений.

Режим "ОЛ1" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений на землях сельскохозяйственного использования и лесных территориях;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений земельных участков.

Режим "ОЛ2" допускает:

1. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;

2. сохранение и восстановление многолетних насаждений;
3. проведение мероприятий по укреплению береговой линии с применением естественных материалов и конструкций;
4. использование территорий в соответствии с их рекреационным назначением для зон отдыха.

Режим "ОЛ2" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений, за исключением ограждений спортивных площадок.

МФ-3-ОПЛ-ОЛ-МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА МФ-3 (ВИД ОЛ)

Градостроительные регламенты для зоны МФ-3-ОПЛ-ОЛ установлены с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв."

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.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	500	3 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
4.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)**	20 000 (50)**	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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)			
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
7.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
8.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			Не подлежит установлению*
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
13.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
14.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
15.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
16.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
17.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
18.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
19.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
20.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
21.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	30 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
22.	Рынки	4.3	1 500	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
23.	Магазины	4.4	400	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
24.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
25.	Общественное питание	4.6	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
26.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
27.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
28.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
29.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
30.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
31.	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению		Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
32.	Спорт	5.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
33.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
34.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
35.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
36.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
37.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
38.	Производственная деятельность	6.0	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит 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		
39.	Недропользование	6.1	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
40.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
41.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
42.	Легкая промышленность	6.3	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
43.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
44.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
45.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
46.	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
47.	Связь	6.8	Не подлежат установлению		Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
48.	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
49.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению		Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
50.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
51.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению			
52.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению			
53.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
54.	Обеспечение деятельности по	8.4	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		
	исполнению наказаний					
55.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
56.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
57.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
58.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
59.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Коммунальное обслуживание -3.1
3. Связь – 6.8
4. 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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
2.	Ритуальная деятельность	12.1	10 000	400 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*
3.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению*

* устанавливаются с учетом требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв.".

К застройке в зоне МФ-3-ОПЛ-ОЛ предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места режима «ОЛ».

Режим "ОЛ" разделяется на два регламентных участка "ОЛ1" и "ОЛ2".

Режим "ОЛ1" допускает:

1. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав;
2. выпас скота и производство многолетних кормовых трав;
3. использование земельных участков для воспроизводства лесов с учетом исторических данных;
4. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
5. ремонт наземных трасс существующих линий электропередачи и прокладку новых;
6. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;
7. устройство пешеходных дорог и велосипедных дорожек;
8. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;
9. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений.

Режим "ОЛ1" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений на землях сельскохозяйственного использования и лесных территориях;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений земельных участков.

Режим "ОЛ2" допускает:

1. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;
2. сохранение и восстановление многолетних насаждений;
3. проведение мероприятий по укреплению береговой линии с применением естественных материалов и конструкций;
4. использование территорий в соответствии с их рекреационным назначением для зон отдыха.

Режим "ОЛ2" запрещает:

1. строительство зданий и сооружений;
2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;
3. установку ограждений, за исключением ограждений спортивных площадок.

Статья 37. Градостроительные регламенты для зон комплексного устойчивого развития территорий

В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному и устойчивому 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.

КУРТ-1		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	60690
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 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 3.5 Образование и просвещение

	<p>3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

КУРТ-2		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4860 (9,7%) - 11300 (22,6%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	5
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	<ul style="list-style-type: none"> 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
Условно разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
	2.7 Обслуживание жилой застройки

Вспомогательные:	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

КУРТ-3		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4860 (9,7%) - 11300 (22,6%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	5
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность	
	2.7 Обслуживание жилой застройки	

Вспомогательные:	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

КУРТ-4		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4860 (9,7%) - 11300 (22,6%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	5
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.1 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки: 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение

	<p>3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>
--	---

КУРТ-5		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	57280
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 4.0 Предпринимательство 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
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 Хранение автотранспорта 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса

КУРТ-6		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	Не более 60 %
2	Предельно допустимая этажность	5
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Обеспеченность местами хранения транспорта	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5	Площадь благоустройства	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
6	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 4.0 Предпринимательство 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 3.2 Социальное обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	
Условно разрешенные:	5.1 Спорт	
Вспомогательные:	3.1 Коммунальное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	

КУРТ-7 ЗРЗ-РЗ

Градостроительные регламенты для зоны КУРТ-7 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия. К застройке в зоне КУРТ-7 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
сохранение характера использования территорий;
строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "РЗ-1", "РЗ-2", "РЗ-3", "РЗ-4", "РЗ-5", "РЗ-6", "РЗ-7", "РЗ-8", "РЗ-11";
использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "РЗ-7" и "РЗ-8";
ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;
благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

размещение объектов, превышающих установленные параметры;
строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4640 (15.5%) - 9600 (32.0%)

2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	12 м
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»
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3. Общественное использование объектов капитального строительства 4. Предпринимательство 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
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 Хранение автотранспорта 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса	

КУРТ-8		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4640 (15.5%) - 9600 (32.0%)
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования Автомобильный транспорт
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 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

	<p>3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

КУРТ-8 ЗРЗ-РЗ

Градостроительные регламенты для зоны КУРТ-8 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне КУРТ-8 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); принимаются такие же, как в зоне КУРТ-8.

К застройке в зоне КУРТ-8 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

сохранение характера использования территорий;

строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "РЗ-1", "РЗ-2", "РЗ-3", "РЗ-4", "РЗ-5", "РЗ-6", "РЗ-7", "РЗ-8", "РЗ-11";

использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "РЗ-7" и "РЗ-8";

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;

использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;

благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

размещение объектов, превышающих установленные параметры;

строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;

проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4640 (15.5%) - 9600 (32.0%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и	12 м

	технических этажей)	
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»
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования Автомобильный транспорт	
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 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 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	

КУРТ-9		
№	Наименование параметра	Значение для территории индивидуальной жилой застройки
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажа
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	--
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	--
7	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)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке 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 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.1 Ведение огородничества	
Условно	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	

разрешенные:	<p>3.8 Общественное управление 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 5.1 Спорт 13.2 Ведение садоводства</p>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 2.7.1 Хранение автотранспорта 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

КУРТ-10		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	17790,4
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	<p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка</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>4.1 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
	2.7 Обслуживание жилой застройки: 2.7.1 Хранение

Вспомогательные:	автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
------------------	---

КУРТ-10 ЗРЗ-Р1

Градостроительные регламенты для зоны КУРТ-10 ЗРЗ-Р1 (вид Р1); установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне КУРТ-10 ЗРЗ-Р1 (вид Р1); принимаются такие же, как в зоне КУРТ-10.

К застройке в зоне КУРТ-10 ЗРЗ-Р1 (вид Р1); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1.

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

сохранение характера использования территорий;

сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;

сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;

строительство жилых и общественных зданий высотой до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 10 м;

строительство новых объектов с учетом обеспечения дробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале, скатной формы кровель;

использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,6 м;

обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;

использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;

благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

размещение объектов, превышающих установленные параметры;

надстройка и устройство мансард для исторически-ценных градоформирующих зданий;

размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;

размещение гаражей, выходящих на фасадную сторону улиц;

использование сплошных бетонных и металлических ограждений;

проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	17790,4
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	8 м
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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	<p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка</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>4.1 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>

<p>Вспомогательные:</p>	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки: 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

КУРТ-10 ЗРЗ-РЗ

Градостроительные регламенты для зоны КУРТ-10 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне КУРТ-10 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); принимаются такие же, как в зоне КУРТ-10.

К застройке в зоне КУРТ-10 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

сохранение характера использования территорий;

строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "РЗ-1", "РЗ-2", "РЗ-3", "РЗ-4", "РЗ-5", "РЗ-6", "РЗ-7", "РЗ-8", "РЗ-11";

использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "РЗ-7" и "РЗ-8";

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;

использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;

благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

размещение объектов, превышающих установленные параметры;

строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;

проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	17790,4
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и	12 м

	технических этажей)	
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»
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднеэтажная жилая застройка	
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.1 Выставочно-ярмарочная деятельность	
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки: 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт	

	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
--	--

КУРТ-11		
№	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	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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	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 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 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 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
------------------	--

КУРТ-12		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	116718
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	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 3. Общественное использование объектов капитального строительства 4. Предпринимательство 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
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 Хранение автотранспорта 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса

КУРТ-13		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	161631
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	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 3. Общественное использование объектов капитального строительства 4. Предпринимательство 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.1 Коммунальное обслуживание
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 Хранение автотранспорта

	4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса

КУРТ-14		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	Не более 60 %
2	Предельно допустимая этажность	5
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Обеспеченность местами хранения транспорта	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5	Площадь благоустройства	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
6	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	3.3 Бытовое обслуживание 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 3.2 Социальное обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	
Условно разрешенные:	4.8 Развлечения	
Вспомогательные:	4.9 Служебные гаражи	

КУРТ-15		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	12630,1
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	8
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. 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 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.1 Выставочно-ярмарочная деятельность
	2.7 Обслуживание жилой застройки:

Вспомогательные:	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

КУРТ-15 ЗРЗ-Р1

Градостроительные регламенты для зоны КУРТ-15 ЗРЗ-Р1 (вид Р1); установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне КУРТ-15 ЗРЗ-Р1 (вид Р1); принимаются такие же, как в зоне КУРТ-15.

К застройке в зоне КУРТ-15 ЗРЗ-Р1 (вид Р1); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1.

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

сохранение характера использования территорий;

сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;

сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;

строительство жилых и общественных зданий высотой до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 10 м;

строительство новых объектов с учетом обеспечения дробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале, скатной формы кровель;

использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,6 м;

обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;

использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;

благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

размещение объектов, превышающих установленные параметры;

надстройка и устройство мансард для исторически-ценных градоформирующих зданий;

размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;

размещение гаражей, выходящих на фасадную сторону улиц;

использование сплошных бетонных и металлических ограждений;

проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	12630,1
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	8 м
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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. 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 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.1 Выставочно-ярмарочная деятельность

<p>Вспомогательные:</p>	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки: 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>
-------------------------	---

КУРТ-15 ЗРЗ-Р4

Градостроительные регламенты для зоны КУРТ-15 ЗРЗ-Р4 (вид Р4); установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне КУРТ-15 ЗРЗ-Р4 (вид Р4); принимаются такие же, как в зоне КУРТ-15.

К застройке в зоне КУРТ-15 ЗРЗ-Р4 (вид Р4); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р4.

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

сохранение характера использования территорий;

строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;

использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;

прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;

использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;

благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

размещение объектов, превышающих установленные параметры;

строительство объектов капитального строительства на участках "Р4-1" и "Р4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;

проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	12630,1
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	17 м

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»
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. 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 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.1 Выставочно-ярмарочная деятельность	
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки: 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	

КУРТ-17		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	55430,3
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	5
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3. Общественное использование объектов капитального строительства 4. Предпринимательство 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования
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 Хранение автотранспорта 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса

КУРТ-17 ЗРЗ-РЗ

Градостроительные регламенты для зоны КУРТ-17 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне КУРТ-17 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); принимаются такие же, как в зоне КУРТ-17.

К застройке в зоне КУРТ-17 ЗРЗ-РЗ (вид РЗ); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ.

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

сохранение характера использования территорий;

строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "РЗ-1", "РЗ-2", "РЗ-3", "РЗ-4", "РЗ-5", "РЗ-6", "РЗ-7", "РЗ-8", "РЗ-11";

использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "РЗ-7" и "РЗ-8";

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;

использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;

благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

размещение объектов, превышающих установленные параметры;

строительство объектов капитального строительства на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;

проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "РЗ-9" и "РЗ-10" зоны регулирования застройки.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	55430,3

2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	12 м
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	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

	спортивных сооружений	
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»
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3. Общественное использование объектов капитального строительства 4. Предпринимательство 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования	
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 Хранение автотранспорта 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса	

КУРТ-18		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	3200
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.1 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки: 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение

	<p>3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

КУРТ-18 ЗРЗ-Р2

Градостроительные регламенты для зоны КУРТ-18 ЗРЗ-Р2 (вид Р2); установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне КУРТ-18 ЗРЗ-Р2 (вид Р2); принимаются такие же, как в зоне КУРТ-18.

К застройке в зоне КУРТ-18 ЗРЗ-Р2 (вид Р2); предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р2.

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

сохранение характера использования территорий;

сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;

сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;

строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;

строительство новых объектов с учетом обеспечения дробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;

обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;

прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;

благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

размещение объектов, превышающих установленные параметры;

размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;

использование сплошных бетонных и металлических ограждений;

проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "Р2-1", "Р2-2", "Р2-7" и "Р2-8".

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	3200
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	10 м
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 спортивными сооружениями	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.1 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки: 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности

	<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>5.1 Спорт</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

КУРТ-19		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	6310 (5,3) - 16300 (13,6)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	12
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	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 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность	

<p>Вспомогательные:</p>	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

КУРТ-20		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь квартир, кв.м	142660
2	Этажность	17
3	Население, ед.	5823
4	ДОУ, мест	2 встроенно-пристроенных ДОУ (наполняемость не указана)
5	СОШ, мест	1 школа (наполняемость не указана)
6	Поликлиники, пос/см	Пристроенная поликлиника (наполняемость не указана)
7	Парковки, м/м	н/д
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	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 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 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 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	

	4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
--	--

КУРТ-21		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	7510
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	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 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.1 Выставочно-ярмарочная деятельность
	2.7 Обслуживание жилой застройки: 2.7.1 Хранение

Вспомогательные:	автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

КУРТ-22		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	24632,8
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	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 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
	2.7 Обслуживание жилой застройки

Вспомогательные:	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

КУРТ-23		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	41500
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	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 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.1 Выставочно-ярмарочная деятельность
	2.7 Обслуживание жилой застройки: 2.7.1 Хранение

Вспомогательные:	автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

КУРТ-24		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	10673,53
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	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 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.1 Выставочно-ярмарочная деятельность
	2.7 Обслуживание жилой застройки: 2.7.1 Хранение

Вспомогательные:	автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

КУРТ-25		
№	Наименование параметра	Значение для территории индивидуальной жилой застройки
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажа
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	--
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	--
7	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)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке 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 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования 13.1 Ведение огородничества Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание, 3.5.2 Среднее и	

Условно разрешенные:	<p> высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 5.1 Спорт 13.2 Ведение садоводства </p>
Вспомогательные:	<p> 2.7 Обслуживание жилой застройки 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка </p>

КУРТ-26		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	19683,6
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	9
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	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 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12. Земельные участки (территории) общего пользования
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.1 Выставочно-ярмарочная деятельность
	2.7 Обслуживание жилой застройки: 2.7.1 Хранение

Вспомогательные:	автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

КУРТ-27		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4610 (11.5%) - 10300 (25.8%)
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	135 мест на 1 тыс. человек населения

	местами в образовательных организациях	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»
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 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	

	<ul style="list-style-type: none">3.5 Образование и просвещение3.8 Общественное управление3.9 Обеспечение научной деятельности3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях4.5 Банковская и страховая деятельность4.9 Служебные гаражи5.1 Спорт8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка