

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

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

## Содержание

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	5
Статья 1. Общие положения.....	5
Статья 2. Назначение и содержание Правил .....	5
Статья 3. Порядок установления территориальных зон.....	6
Статья 3.1. Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости.....	7
Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий .....	9
Статья 4.1. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем"; Режим содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника.....	32
Статья 4.2 Особые условия использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы .....	29
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ .....	35
Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области.....	35
Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области.....	35
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа .....	39
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области .....	40
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа .....	41
ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	42
Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте .....	42
Статья 11. Состав градостроительного регламента .....	43
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам.....	46
Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов	

капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	46
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	47
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	48
Статья 16. Градостроительный план земельного участка.....	50
Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....	51
<b>ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>53</b>
Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории .....	53
Статья 19. Комплексное и устойчивое развитие территории .....	55
<b>ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>	<b>60</b>
Статья 20. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки .....	60
Статья 21. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план .....	61
Статья 22. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила .....	62
Статья 23. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории .....	63
Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	63
Статья 25. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	64
<b>ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА .....</b>	<b>66</b>
Статья 26. Основания для внесения изменений в Правила.....	66
Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила .....	66
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>69</b>

## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки Можайского 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 Можайского 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).

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

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

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

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

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

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

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

на территории городского округа.

2. Правила включают в себя:

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

2.2. 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.

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

• Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

• Карту (карты) влияния зон санитарной охраны источников водоснабжения.

• Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (карта ограниченного доступа).

2.4. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

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

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

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

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

2. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 5 метров (с учетом масштаба карты 1:10000) в соответствии с Приказом Минэкономразвития от 01.03.2016 №90.

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. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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.
- историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

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

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 пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости**

На карте градостроительного зонирования отображены территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости. При наличии Акта об изменении документированной информации государственного лесного

реестра, утвержденного Комитетом лесного хозяйства Московской области, или предоставления Комитетом лесного хозяйства Московской области информации, что земельный участок не пересекает границы государственного лесного фонда, или судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, расположенного на территории пересечения сведений государственного лесного реестра 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
	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; 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>Приказ от 19 марта 2012 г. № 194 об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", характера ее использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству;</p> <p>Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника, его зон охраны и особого режима содержания;</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 19.02.2014 N 33-р (ред. от 09.12.2015) "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля Лужецкого монастыря, XVI-XVIII вв., расположенного в городе Можайске городского поселения Можайск Можайского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 09.12.2015 N 15PB-418 "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 19.02.2014 N 33-р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля Лужецкого монастыря, XVI-XVIII вв., расположенного в городе Можайске городского поселения Можайск Можайского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.06.2018 N 32PB-251 "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия "Могила братская советских воинов, 1941-1942 гг. (1957 г.)" в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием "Братская могила советских воинов, 1941-1942 гг. Памятник над братской могилой, 1957 г., архитектор И.А. Француз" и</p>

		утверждении границ и режима использования его территории и предмета охраны"
2.	защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах 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 Российской Федерации 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 России от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
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 Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»

7.	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
8.	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства Российской Федерации 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 Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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	<p>Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)</p>
19.	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	<p>Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03. 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»)</p>
20.	охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	<p>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.</p> <p>До утверждения Правительством Российской Федерации 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)</p>
21.	зона наблюдения	<p>Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31.</p> <p>До утверждения Правительством Российской Федерации Положения о зоне наблюдения такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)</p>
22.	зона безопасности с особым правовым режимом	<p>Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31;</p> <p>Распоряжение Правительства Российской Федерации от 04.05.2017 № 862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитеррористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом»</p>
23.	рыбохозяйственная заповедная зона	<p>Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»</p>
24.	зона минимальных расстояний домагистральных промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) или и	<p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной</p>

		<p>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);</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;</p> <p>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»)</p>
25.	охранная зона гидроэнергетического объекта	<p>Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62; Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)</p>
26.	охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	<p>СП 120.13330.2012 «Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 264)</p>
27.	Охранная зона тепловых сетей	<p>Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»</p>

**Статья 4.1. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем";  
Режим содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника**

**Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места «Бородинское поле и памятники на нем»** (Приказ от 19 марта 2012 г. № 194 об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", характера ее использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству).

Для территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем" устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель:

Разрешается:

- строительство объектов капитального строительства, функционально связанных с сохранением объектов культурного наследия и их использованием в рамках деятельности ФГУК "Государственный Бородинский военно-исторический музей-заповедник" (инфраструктура музея-заповедника);
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе рекультивация нарушенных земель в целях проведения работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) ассоциативного культурного ландшафта поля сражений;

- проведение научно-исследовательских работ в целях выявления объектов археологического наследия и воинских артефактов;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта, в том числе исторических сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических, палеогеографических, ботанических и т.д. исследований;
- установка информационных знаков;
- ведение традиционной хозяйственной деятельности, в том числе выпас скота на участках, согласованных с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- снос, реконструкция диссонансных объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи;
- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства в границах населенных пунктов в соответствии со специальными требованиями к градостроительным регламентам;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич, специальных смесей с применением гранитного высева) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

#### Запрещается:

- реконструкция, строительство капитальных и временных зданий и сооружений, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи вне специально установленных настоящими требованиями участков;
- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;
- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объектов культурного наследия и использованием их в рамках деятельности музея-заповедника, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов, киосков, автостоянок;
- проведение массовых мероприятий без согласования с дирекцией музея-заповедника;
- сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы; разведение костров вне специально отведенных для этого мест дирекцией музея-заповедника;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа);
- планирование новых населенных пунктов, изменение границ существующих населенных пунктов без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятниками.

Специальные требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам для отдельных участков ландшафтно-функциональных зон.

#### Зона консервации историко-культурного ландшафта (К)

Зона консервации историко-культурного ландшафта представляет собой территорию, сложившуюся в границах панорамного визуального восприятия исторического "ядра" Достопримечательного места, в районе д. Бородино, д. Семеновской, д. Шевардино, д. Горки, д. Валуево. Представляет собой территорию планомерного формирования и развития музейно-мемориального ландшафта, состоящего из исторических холмов, ложбин, оврагов, долин рек и ручьев, рощ и лесов; исторического культурного слоя, на разную глубину покрывающего всю поверхность базового рельефа; следы и знаки истории и культуры в отдельных объектах и в их целостной характерной пространственно-ландшафтной среде; трассы исторических дорог; элементы исторической планировки населенных пунктов и исторического природопользования. В зону консервации историко-культурной ландшафтной среды входят 29 участков исторических ландшафтов.

Режим "К" использования земель в границах зоны консервации историко-культурного ландшафта допускает:

- обеспечение физической и объемно-пространственной сохранности достопримечательного места в наиболее значимых в историческом, культурном, ландшафтном отношении, с точки зрения понимания образа исторического места, пространства боевых действий и противостояния войск и подразделений двух Отечественных войн;
- сохранение и восстановление элементов исторического и природного ландшафта, особенностей рельефа, растительности, характерных соотношений застроенных, лесных территорий и свободных участков, склонов оврагов и пойменных долин;
- сохранение и восстановление элементов исторического и природного ландшафта, особенностей рельефа, растительности, характерных соотношений застроенных, лесных территорий и свободных участков, склонов оврагов и пойменных долин;
- сохранение и восстановление основных секторов обзора характерных панорам памятника;
- сохранение остатков материальной культуры, построек, селищ, древних кладбищ, исторических трасс старинных дорог (первая четверть XIX в.);
- воссоздание фортификационных сооружений (оборонительных укреплений, флешей, дотов) на основе научно-проектной документации;
- осуществление традиционной сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав, за исключением нетрадиционных культур (кукурузы, люцерны, рапса). Использование территорий в границах зоны как луговых ландшафтов и пастбищ на специально отведенных дирекцией музея-заповедника участках;
- расчистку, восстановление и благоустройство водотоков на основании заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- сохранение и воссоздание особенностей рельефа, гидрографии, контуров лесных массивов, исторических трасс дорог и других элементов исторического ландшафта в соответствии с проектами, имеющими заключение государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- вынос, перекладку воздушных линий электропередач или подземных коммуникаций, перенос или прокладку кабелей линий связи, электроснабжения в соответствии с проектами, имеющими заключение государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- реконструкцию проезжей части дорог и тротуаров, строительство велосипедных и пешеходных дорожек, а также трасс для верховой езды и экипажей на участках, определенных дирекцией музея-заповедника;

Не допускает:

- изменение видов разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения;
- изменение гидрологических условий при прокладке коммуникаций, благоустройстве территории поймы рек;
- нарушение исторической планировки, характерных контуров сельскохозяйственных угодий, характерного ландшафта, панорам восприятия объекта культурного наследия, соответствующих историческим параметрам, определяемых заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- предоставление земельных участков для строительства зданий и сооружений без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; сооружений;
- проектирование объектов инфраструктуры музея-заповедника при отсутствии 2 и более вариантов архитектурно-планировочных решений;
- осуществление хозяйственной деятельности, опасной или вредной для мемориализации культурного ландшафта, разрушающей его жизнеспособность как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов в экологической и исторической сложившейся пространственной среде достопримечательного места.

### Зона застроенных территорий (Р)

Зона застроенных территорий представляет собой ландшафтно-функциональную зону, выделенную для участков в границах населенных пунктов, садовых товариществах, и обеспечивает сохранение общей пространственно-композиционной роли достопримечательного места, его характерной архитектурно-ландшафтной и исторической среды, традиционных панорам и видовых раскрытий. Режим зон для застроенных территорий направлен на регламентирование реконструкции, строительства и благоустройства в границах застроенных территорий, сложившихся к настоящему моменту в населенных пунктах и на других застроенных территориях, не входящих в границы населенных пунктов; регулирование объемных параметров - высоты, протяженности зданий и сооружений, характер завершения строений и тип покрытий кровель - в главных секторах обзора и секторах видимости памятников истории и культуры в границах достопримечательного места.

Выделяются 9 участков для застроенных территорий:

1. Участок жилой застройки в населенных пунктах в зоне консервации историко-культурного ландшафта достопримечательного места (режим "Р1").
2. Участок жилой застройки в деревнях (режим "Р2").
3. Участок жилой застройки в поселках (режим "Р3").
4. Участок жилой застройки в садовых товариществах (режим "Р4").
5. Участок территорий объектов социального, культурного и бытового обслуживания в населенных пунктах (режим "Р5").
6. Участок застройки производственного и коммунального назначения (режим "Р6").
7. Участок территорий музейного комплекса (режим "Р7").
8. Участок застройки туристско-рекреационных комплексов (режим "Р8").
9. Участок застройки и хозяйственного использования земель на территории земель в полосах отвода основных автомобильных и железной дорог (режим "Р9").

Режим "Р" использования земель в границах зоны застроенных территорий допускает:

- использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением зоны, сложившимся ко времени установления режимов (жилая застройка, производственные и коммунальные территории, территории объектов общественного обслуживания, торговых, лечебных, учебных, объектов общественного питания и гостеприимства, рекреационных территорий и объектов, музейного комплекса);
- размещение зданий и сооружений, не нарушающих исторический облик с учетом сохранения всех ценных видовых панорам и точек восприятия на основе проектов, имеющих 2 и более варианта архитектурно-планировочных решений;
- благоустройство и озеленение с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств;
- сохранение общего характера рельефа, гидрографии, ценных насаждений;
- нейтрализацию дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски, многорядными, многоярусными посадками лиственных и хвойных растений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства:

- капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений в сложившихся основных параметрах с учетом морфотипов застройки, характерных для каждого конкретного населенного пункта или функциональной зоны, установленных государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- новое строительство и реконструкция жилых и общественных зданий с высотой, определенной для каждого конкретного участка (в границах зон с режимами: "Р1", "Р2", "Р3", "Р4", "Р5", "Р6", "Р7", "Р8", "Р9"), но не превышающей среднюю высоту сложившейся

застройки, протяженностью и плотностью в соответствии со сложившимся модулем застройки данного места;

- материалы отделки фасадов и цветовые решения фасадов и кровель должны соответствовать характеру исторической среды;
- уклоны кровель индивидуальных жилых домов принимаются в соответствии с характерными для сельской застройки типами (двускатные или четырехскатные, возможно с мезонинами, с уклонами от 25 до 45 градусов);
- параметры ограждений земельных участков должны соответствовать культурной исторической традиции и не превышать 1,6 м от черной отметки рельефа (от естественно исторически сложившейся поверхности рельефа);
- ограждения земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, по красной линии застройки должны быть выполнены в виде деревянного, металлического штакетника или иных светопрозрачных конструкций;

Не допускает:

- хозяйственную и строительную деятельность, экологически опасную для объектов культурного наследия;
- размещение производственных и транспортных объектов, нарушающих масштаб среды, загрязняющих водный и воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающих дигрессию растительности; опасных в пожарном отношении;
- организацию необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;
- нарушение традиционно открытых пространств, облика окрестностей, характерной среды: местоположением, планировкой, типом и характером построек и насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;
- применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, или в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;
- строительство индивидуальных жилых домов, "агрессивных" по объемам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;
- проектирование без технического задания, согласованного с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Особые условия режима использования земель на участке жилой застройки в населенных пунктах в зоне консервации историко-культурного ландшафта достопримечательного места (режим "P1")

В границах жилой застройки в населенных пунктах в зоне консервации историко-культурного ландшафта устанавливается особый режим "P1", предусматривающий:

- регламентирование допустимых преобразований и реконструкцию застройки населенных пунктов;
- сохранение общей планировочной структуры и характера застройки сел и деревень в один или два порядка отдельно стоящих индивидуальных одноэтажных жилых домов;
- нейтрализацию диссонансных достопримечательному месту объектов - индивидуальных жилых домов, превышающих допустимые параметры, установленные для данной зоны, не отвечающие требованиям по оформлению фасадов и завершению кровель зданий, по чрезмерно активным цветовым решениям.

Допускается:

- ремонт зданий и сооружений, реконструкция застройки с сохранением сложившихся размеров участков (парцелл);
- строительство новых домов, взамен ветхих или сгоревших, на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты старой застройки вдоль сложившейся линии застройки с отступом от красной линии; габариты и основные параметры - соразмерно традиционной сложившейся застройке; материал традиционный: дерево, штукатурка с

покраской, кровли скатные, оконные проемы - мелкие, соразмерные историческим постройкам;

- реконструкция существующих домов с допустимым увеличением в плане не более чем на 10%;

- использование архитектурной пластики, силуэта и цветового решения в характере сложившейся традиционной застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм характерных и традиционных для данного населенного пункта: детали отделки фасадов, цветовые решения; восстановление традиционных оград с воротами, калитками из дерева;

- использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штукетник, металлические решетчатые конструкции);

- предпочтительно использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;

- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "P1":

- строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 7 м до верха кровли, протяженностью вдоль красной линии до 10 м;

- возможное увеличение параметров домов в плане не более чем на 10%;

- возможно строительство хозблоков в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства с размерами в плане не более 6 х 6 м;

- ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 12%;

- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,6 м;

- параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов - традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды;

Не допускается:

- надстройка исторически и архитектурно ценных зданий и зданий, фоновых для них;

- дробление земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;

- строительство второго и более жилых домов на участке;

- строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;

- строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);

- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;

- размещение рекламных установок;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;

- использование при застройке малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;

- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;

- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

Особые условия режима использования земель на участке жилой застройки в деревнях (режим "P2")

На территории участков жилой застройки в деревнях обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера застройки одноэтажными индивидуальными жилыми домами в один или два порядка; нейтрализация сооружений, нарушающих по размерам, цветовому решению и форме сложившийся облик исторической среды населенных пунктов.

Допускается:

- новое строительство и реконструкция в пределах сложившегося морфологического типа застройки;
- уплотнение сложившейся застройки;
- использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка застройки с режимом "P2":

- новое строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м, с отступом от красной линии;
  - возможно увеличение параметров существующих домов в плане не более чем на 20%;
  - возможно строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства с размерами в плане не более 6 х 6 м;
  - ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 15%;
  - предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,6 м;
- параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов - традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды.

Не допускается:

- разделение земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;
- запрещается строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- размещение рекламных установок;
- установка спутниковых и телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

Особые условия режима использования земель на участке жилой застройки в поселках (режим "P3")

На территории участков жилой застройки в поселках обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера застройки одноэтажными индивидуальными жилыми домами в один или два порядка.

Допускается:

- новое строительство, ремонт и реконструкция индивидуальной жилой застройки;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для существующих многоквартирных жилых домов в целях нейтрализации визуального восприятия общего характера застройки достопримечательного места;
- снос диссонансной многоквартирной жилой застройки;
- использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;

- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка жилой застройки с режимом "РЗ":

- новое строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий; ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м, с отступом от красной линии;
- возможное увеличение параметров существующих индивидуальных жилых домов в плане не более чем на 20%;
- возможно строительство хозблоков в глубине участков, с размерами в плане не более 6 х 6 м;
- плотность жилой застройки в границах застроенных к настоящему времени территорий не более 2000 кв. м на га;
- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,8 м.

Не допускается:

- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- размещение рекламных установок;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

Особые условия режима использования земель на участке жилой застройки в садовых товариществах (режим "Р4")

В границах зоны жилой застройки в садовых товариществах обеспечивается регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий; нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений.

Допускается:

- строительство домов в пределах сложившейся высоты застройки и морфологических типов застройки садоводческих объединений;
- предпочтительно использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- озеленение, благоустройство участков, предоставленных для садоводства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка жилой застройки с режимом "Р4":

- новое строительство и реконструкция жилых и хозяйственных строений высотой - до 9 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м с отступом от красной линии;
- ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для садоводства, до 20%;
- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,8 м.

Не допускается:

- строительство домов с превышением общей сложившейся высоты застройки квартала или его части;
- дробление земельных участков, предоставленных для садоводства;
- объединение земельных участков, предоставленных для садоводства при планировании строительства на объединяемом земельном участке;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- применение малоэтажных блокированных домов (таунхаусов);
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений.

Особые условия режима использования земель на участке территорий объектов социального, культурного и бытового обслуживания в населенных пунктах (режим "P5")

В границах участков территорий социального, культурного и бытового обслуживания населения обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера использования территорий; регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий.

Допускается:

- новое строительство и реконструкция существующих объектов обслуживания в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- размещение рекламных установок в соответствии с параметрами, определяемыми государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "P5":

- новое строительство и реконструкция зданий с ограничением высоты - до 9 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 16 м.

Не допускается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

Особые условия режима использования земель на участке застройки производственного и коммунального назначения (режим "P6")

В границах участков территорий в зоне застройки производственного и коммунального назначения обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера использования производственных и коммунальных зон, сложившихся на момент установления режимов использования территорий; реконструкция существующих объектов в пределах сложившихся территорий производственных и коммунальных объектов; регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий.

Допускается:

- реконструкция существующих объектов в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- реконструкция инженерных объектов (Колочская плотина) в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
- нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для производственных зданий и сооружений и предприятий сельскохозяйственного производства в целях нейтрализации их визуального восприятия;
- вынос объектов сельскохозяйственного производства: зданий и сооружений фермы, севернее д. Семеновское и в д. Бородино;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "P6":

- реконструкция зданий при ограничении высоты - до 8 м до верха кровли,

протяженностью по красной линии до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

Не допускается:

- новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по чрезмерно активному силуэту и цвету;
- уплотнение сложившейся застройки.

Особые условия режима использования земель на участке территорий музейного комплекса (режим "Р7")

На территории участков музейного комплекса обеспечивается формирование и развитие инфраструктуры музейно-мемориального ландшафта; благоустройство территории.

Допускается:

- строительство, отвечающих основному и вспомогательным видам деятельности дирекции музея-заповедника, зданий и сооружений в соответствии с проектами, имеющими 2 и более вариантов архитектурно-планировочных решений и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- благоустройство территорий музейного комплекса в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства на участках с режимом "Р7":

- новое строительство и реконструкция зданий и сооружений в соответствии с выводами визуально-ландшафтного анализа проекта.

Не допускается:

- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

Особые условия режима использования земель на участке застройки туристско-рекреационных комплексов (режим "Р8")

На территории участков туристско-рекреационных комплексов обеспечивается сохранение и восстановление ценных элементов ассоциативного ландшафта.

Допускается:

- строительство зданий и сооружений, обеспечивающих организацию необходимых видов обслуживания посетителей (сопутствующая инфраструктура музея-заповедника) в соответствии с проектами, имеющими 2 и более варианта архитектурно-планировочных решений, и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- благоустройство территорий зон туристско-рекреационного обслуживания в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для зданий и сооружений, расположенных на территории пансионата.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участков зоны с режимом "Р8":

- новое строительство и реконструкция высотой - до 9 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м.

Не допускается:

- строительство домов любого типа с превышением установленной высоты застройки;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

Особые условия режима использования земель на участке застройки и хозяйственного использования земель на территории полос отвода основных автомобильных и железной дорог (режим "Р9")

На территории участков линейных объектов и сопутствующей дорожной инфраструктуры обеспечивается сохранение элементов ассоциативного ландшафта; регламентируется реконструкция и строительство зданий и сооружений.

Допускается:

- строительство зданий и сооружений (павильонов автобусных остановок, туалетов), обеспечивающих организацию минимально необходимых видов обслуживания пассажиров в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- благоустройство территорий зон остановок общественного транспорта и привокзальных территорий в соответствии с исторической и культурной традицией, с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- проведение работ по реконструкции и ремонту автомобильных дорог в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- строительство пешеходных дорог и велосипедных дорожек вдоль основных трасс автомобильных дорог, улучшающих условия и безопасность движения транспорта и пешеходов в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- строительство и реконструкцию освещения автомобильных дорог с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участков застройки и хозяйственного использования полос отвода основных автомобильных и железной дорог (режим "Р9"):

- строительство и реконструкция павильонов автобусных остановок высотой - до 3,5 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 6 м;
- реконструкция зданий автобусных и железнодорожных вокзалов высотой - до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 30 м;
- воссоздание элементов исторических трасс дорог и транспортных сооружений в соответствии с историческими данными.

Не допускается:

- строительство многоуровневых развязок;
- строительство надземных пешеходных переходов над железнодорожными путями и автомагистралями;
- строительство шумозащитных ограждений в зонах визуального восприятия объектов культурного наследия;
- расширение местных и региональных автомобильных дорог с увеличением количества

полос движения автомобильного транспорта;

- перевод автомобильных дорог местного и регионального значения в другие (более высокие категории);

- строительство насыпей и выемок под строительство и реконструкцию дорог, изменение продольного профиля дорог, существенно нарушающее естественный рельеф местности;

- установка рекламных щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением дорожных знаков и разметки, а также рекламных установок музея-заповедника;

- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;

- строительство автозаправочных станций и станций технического обслуживания автомобилей.

### Зона природно-исторического ландшафта (ОЛ)

Зона природно-исторического ландшафта в границах достопримечательного места - это территории историко-культурного и природно-экологического каркасов, исторически, пространственно и структурно связанные с памятником с первых этапов его формирования. В соответствии с особенностями ландшафтных факторов и значением территорий в организации пространственно-композиционных взаимосвязей объектов выделены 8 участков:

1. Участок не подлежащих застройке земель в границах населенных пунктов (режим "ОЛ1").

2. Участок природно-исторических ландшафтов на землях сельскохозяйственного использования вне зоны консервации историко-культурного ландшафта (режим "ОЛ2").

3. Участок природных ландшафтов на землях лесного фонда (режим "ОЛ3").

4. Участок реконструируемых природных ландшафтов на лесных территориях (режим "ОЛ4").

5. Участок реконструируемых диссонансных ландшафтных территорий и диссонансных территорий лесозащитных полос автомобильных дорог (режим "ОЛ5").

6. Участок реконструируемых природно-исторических ландшафтов древесно-кустарниковой растительности в долинах рек и ручьев (режим "ОЛ6").

7. Береговая зона реконструируемых природных ландшафтов (режим "ОЛ7").

8. Территории земель в границах существующих кладбищ (режим "ОЛ8").

Режим "ОЛ" использования земель в границах зоны природно-исторического ландшафта допускает:

- сохранение разрешенного вида использования территорий в границах природно-исторического ландшафта как незастроенных территорий;

- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, выявление исторических трасс дорог, расчистку русел рек и ручьев, защиту сельскохозяйственных полей, луговых и береговых территорий от оползней и размыва, укрепление склонов оврагов, с применением естественных материалов и форм;

- сохранение и восстановление характерных параметров исторических ландшафтов - береговых склонов, долин рек и ручьев, оврагов, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, луговых участков и насаждений традиционных пород, формирующих виды и панорамы контуров леса, рощ, перелесков, лесопосадочных полос;

- обеспечение эколого-градостроительных и историко-ландшафтных условий эффективного сохранения историко-культурного наследия и природного окружения;

- сохранение характерных особенностей природно-исторического ландшафта, основных панорам и секторов обзора;

- устройство пешеходных дорожек, площадок и мостиков через ручьи и реки, установку малых форм архитектуры в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- реконструкцию инженерных сетей, пешеходных дорожек и проездов в соответствии с

проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- устройство велосипедных дорожек в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;

Не допускает:

- осуществление деятельности, опасной или вредной для целостности исторически сложившегося природно-ландшафтного комплекса;

- проектирование мелиоративных, лесоустроительных, хозяйственных и иных работ без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- отвод земельных участков для строительства;

- любую хозяйственную деятельность, которая может привести к изменению природно-исторического ландшафта, нарушающую характер и облик исторических природно-ландшафтных комплексов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или воссозданием ценных элементов ландшафта, включая историческую гидросистему Бородинского поля;

- самовольную посадку и вырубку деревьев, распашку склонов оврагов и речных долин;

- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

- добычу полезных ископаемых, бурение скважин;

- устройство высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, основные видовые связи, трассы панорамного обзора территории достопримечательного места;

- выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа).

#### Особые условия режима использования земель на участке с режимом "ОЛ1"

Допускается:

- использование земельных участков для организации личных подсобных хозяйств с целью выпаса домашнего скота и покосов, устройства садов и огородов;

- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений любого типа;

- установка ограждений.

#### Особые условия режима использования земель на участке с режимом "ОЛ2"

Допускается:

- использование земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции - зерновых культур, кроме нехарактерных для исторической традиции - кукурузы, рапса, люцерны;

- использование земельных участков для выпасов скота и производства многолетних кормовых трав;

- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений;

- дробление земельных участков на части с установкой ограждений земельных участков;

- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

### Особые условия режима использования земель на участке с режимом "ОЛЗ"

Допускается:

- использование земельных участков для воспроизводства лесов с учетом исторических данных;
- использование земельных участков для организации рекреационного использования по сбору грибов, ягод;
- восстановление породного состава лесов, благоустройство в соответствии с лесотехническими регламентами;
- проведение санитарных рубок и рубок ухода.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений;
- предоставление земельных участков в аренду для строительства в рекреационных целях;
- установка ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории, кроме категории земель историко-культурного назначения, а также изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства;
- проведение главных рубок.

### Особые условия режима использования земель на участке с режимом "ОЛ4"

Допускается:

- использование земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции, преимущественно посев злаковых культур, многолетних трав или организации выпасов скота;
- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией;
- проведение ландшафтных рубок в соответствии с историческими данными и рубок ухода.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений;
- предоставление земельных участков в аренду для рекреационных целей;
- установка ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

### Особые условия режима использования земель на участке с режимом "ОЛ5"

Допускается:

- благоустройство лесозащитных полос в соответствии с историческими данными и с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- проведение ландшафтных рубок на территориях, занятых порослью древесно-кустарниковой растительности, для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия и исторических ландшафтов в соответствии с историческими данными;
- проведение ландшафтных рубок на территориях лесозащитных полос автомобильных дорог для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия и исторических ландшафтов.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства;
- разрастание защитных посадок вдоль автомобильных дорог.

### Особые условия режима использования земель на участке с режимом "ОЛ6"

Допускается:

- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- использование территорий в соответствии с традиционным историческим назначением (под покосы);
- проведение ландшафтно-восстановительных рубок и рубок ухода для приведения территорий в соответствие с историческими данными, на основании ландшафтного проекта и заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений, инженерных объектов;
- установка ограждений земельных участков;
- проведение мелиоративных работ, строительство плотин, русловых прудов, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы и исторических объектов по проектам, имеющим соответствующее историко-культурное обоснование и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

### Особые условия в границах участка береговой зоны (режим "ОЛ7")

Режим использования земель в береговой зоне реконструируемых природных ландшафтов (режим "ОЛ7") распространяется на единый участок берега Можайского водохранилища и предусматривает:

- использование территорий водозаборных сооружений и водоохранной зоны Можайского водохранилища при условии обеспечения охраны водных объектов от загрязнения и засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в сфере охраны окружающей среды;
- проведение берегоукрепительных работ с применением естественных материалов и конструкций, не нарушающих характерные исторические особенности окружающих исторических ландшафтов;
- расчистку и благоустройство территории при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Допускается:

- сохранение сложившихся ландшафтных особенностей береговой зоны;
- расчистка и благоустройство территории;
- использование территории в рекреационных целях с возможностью организации мест отдыха населения.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений, инженерных объектов;
- установка ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

### Особые условия режима использования земель на участке с режимом "ОЛ8"

Режим использования земель в границах существующих кладбищ (режим "ОЛ8") распространяется на территории шести кладбищ, расположенных в деревнях Ельня, Бородино, Псареве, Старое село, Криушино, Валуево, и предусматривает сохранение территорий существующих кладбищ в сложившихся к настоящему времени границах.

**Режим содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника** (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

Территория памятника "Бородинское поле" используется в первую очередь в целях развития Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника, научной, культурно-просветительной и туристско-экскурсионной деятельности.

1. На территории музея-заповедника подлежат согласованию с администрацией музея-заповедника и Министерством культуры и туризма России:

1.1. Хозяйственная деятельность организаций и частных лиц, не наносящая ущерба состоянию памятника и не нарушающая его историко-художественную ценность.

1.2. Проекты планировки и застройки населенных пунктов.

1.3. Жилищное строительство домов усадебного типа в границах существующих населенных пунктов.

1.4. Строительство зданий и объектов сельскохозяйственного назначения.

1.5. Прокладка дорог, строительство мостов, устройство автостоянок.

1.6. Размещение организованных туристических групп на специально отведенных местах.

2. На территории музея-заповедника запрещается:

2.1. Любая деятельность, наносящая ущерб, порчу или искажение отдельным памятникам, расположенным на территории, зонам отчуждения и охранным знакам.

2.2. Любая деятельность, нарушающая экологический режим исторического ландшафта заповедника.

2.3. Рубка, повреждение деревьев и кустарников в лесах и парках, а также береговой и болотной растительности (кроме санитарных рубок или других мер ухода или мероприятий, проводимых в целях реставрации ландшафта), а также самовольное древонасаждение.

2.4. Нарушение почв и почвозащитной растительности, вызывающее эрозию почв, размыв и обвалы.

2.5. Любое нарушение поверхности исторически сложившегося рельефа (разработка карьеров, срезка и перемещение грунта, устройство отвалов).

2.6. Проведение любых работ, могущих вызвать засорение или обмеление водоемов, загрязнение их сбросом сточных вод. Устройство сооружений (плотин, прудов, водохранилищ и др.), ведущих к нарушению водоохранного и гидрологического режима.

2.7. Засорение территории бытовыми и производственными отходами любого вида и формы.

2.8. Сбор или добыча с целью присвоения историко-археологических находок как с поверхности земли, так и при раскопках.

2.9. Выпас скота в зонах отчуждения отдельных памятников и на территории памятных мест, а также скотопрогон на экскурсионных маршрутах.

2.10. Строительство новых населенных пунктов, дачных поселков и поселков коллективного садоводства.

2.11. Строительство жилых и производственных зданий и сооружений любого рода, занятие организациями и лицами любых зданий или помещений в зданиях, принадлежащих музею, и земель на территории заповедника, а также передача их в аренду без согласования с администрацией музея-заповедника.

2.12. Разбивка туристических палаток в местах, не отведенных и не оборудованных для этих целей.

2.13. Разведение костров и выжигание естественного травяного покрова почвы.

2.14. Устройство массовых зрелищных и спортивных мероприятий, а также размещение рекламы, не связанных с профилем работы музея-заповедника.

3. Ответственность за нарушение режима содержания территории музея-заповедника.

Нарушение режима содержания территории музея-заповедника влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## Режим содержания территории охранной зоны государственного бородинского военно-исторического музея-заповедника

На территории охранной зоны разрешаются все виды производственной деятельности со следующими ограничениями:

1. Подлежат согласованию с администрацией музея-заповедника и Министерством культуры и туризма РФ:

1.1. Проекты планировки и застройки населенных пунктов, объектов отдыха и туризма, существующих и вновь создаваемых населенных пунктов, размещение садоводческих товариществ и дачных поселков.

1.2. Сплошные рубки леса.

1.3. Разработка и добыча полезных ископаемых.

2. Запрещается:

2.1. Засорение территории промышленными и бытовыми отходами любого вида.

2.2. Нарушение почв, вызывающее ее эрозию, размывы и обвалы.

2.3. Любая деятельность, наносящая ущерб отдельным памятникам, их зонам отчуждения и охранным знакам.

2.4. Самовольные археологические раскопки, сбор или добыча с целью присвоения археологических находок, как с поверхности, так и при раскопках.

3. Ответственность за нарушение режима.

Нарушение режима содержания территории охранной зоны влечет за собой ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## Режим содержания зоны регулирования застройки

1. Разрешается без согласования с администрацией Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника:

1.1. Строительство объектов в границах городской черты Можайска, поселка Уваровка и населенных пунктов, размещенных в соответствии с согласованными и утвержденными в установленном порядке генеральными планами.

1.2. Жилищное строительство домов усадебного типа в границах существующих населенных пунктов (список N 1).

1.3. Жилищное строительство домов усадебного типа в населенных пунктах, существующих и утраченных в период со второй половины XIX века по настоящее время.

1.4. Жилищное строительство до 3 этажей в населенных пунктах (список N 2).

1.5. Строительство производственных зданий сельскохозяйственного назначения при населенных пунктах, указанных в списках N 1, 2, 3.

1.6. В пос. Уваровка высота застройки до пяти этажей, для города Можайска - в соответствии с проектом охранных зон, в составе генерального плана.

В случае несоответствия возводимых домов и других построек утвержденному режиму ответственность за нарушения несет главный архитектор района.

### Список N 1

1.	Акиншино.	10.	Кромино.	19.	Суконники.
2.	Аксаково.	11.	Климятино.	20.	Романцево.
3.	Блазново.	12.	Левашово.	21.	Полибино.
4.	Бурково.	13.	Сады.	22.	Новоселово.
5.	Бодня.	14.	Сычи.	23.	Уканово.
6.	Грязи.	15.	Силино.	24.	Троица.
7.	Ильинское.	16.	Сивково.	25.	Федоровское.
8.	Ковалево.	17.	Собольки.	26.	Хотилово.
9.	Колоцкое.	18.	Соколово.	27.	Чебуново.

## Список N 2

- |                            |                       |                 |
|----------------------------|-----------------------|-----------------|
| 1. Александровка.          | 19. Золотилово.       | 37. Перещапово. |
| 2. Аксенки.                | 20. Збышки.           | 38. Прудни.     |
| 3. Бурцево на реке Искона. | 21. Исавицы.          | 39. Прокофьево. |
| 4. Бурцево на реке Протве. | 22. Карытово.         | 40. Пасильево.  |
| 5. Бели.                   | 23. Красноиншино.     | 41. Ратчино.    |
| 6. Бедняково.              | 24. Кубаревка.        | 42. Соловьево.  |
| 7. Власово.                | 25. Крылатки.         | 43. Топорово.   |
| 8. Вороново.               | 26. Кукарино.         | 44. Тихоново.   |
| 9. Вышнево.                | 27. Копытово.         | 45. Фомино.     |
| 10. Вяземское.             | 28. Митьково.         | 46. Храброво.   |
| 11. Горки.                 | 29. Макарово.         | 47. Ханево.     |
| 12. Горячкино.             | 30. Неровново.        | 48. Хвощево.    |
| 13. Гриднево.              | 31. Новоселки.        | 49. Халдеево.   |
| 14. Григорьево.            | 32. Нововасильевское. | 50. Шебаршено.  |
| 15. Гавшино.               | 33. Новая Деревня.    | 51. Шапкино.    |
| 16. Долгиново.             | 34. Новомихайловское. | 52. Юдинка.     |
| 17. Ершовка.               | 35. Праслово.         |                 |
| 18. Ерышево.               | 36. Поздняково.       |                 |

## Пустующие места утраченных деревень (продолжение списка N 2)

№ п/п	Наименование деревень	Местонахождение
1	Д. Николаевка	Между д. Григоровка и Шапкино
2	Д. Колошино	Между д. Бараново и Золотилово на р. Колочь
3	Д. Рождественское	1 км от 131 км Минского шоссе на север
4	Д. Псаревы	1,5 км от д. Акиншино на д. Сычи
5	Д. Дегтяри	1,5 км на север - 0,5 км от д. Прасолово
6	Д. Преображенское	На дороге между д. Гриднево и Красноиншино на р. Войне
7	Д. Репьево	На р. Войне в 0,5 км от оврага Фофанка, есть пруды
8	Д. Четверти	На р. Войне в 1,5 км от д. Кубаревки, есть пруды
9	Д. Скрябино	На р. Еленке между Нововасильевском и Знаменкой
10	Д. Хомуты	Южнее Красноиншино
11	Д. Зайцево	На р. Еленке в 1,5 км на север от Минского шоссе
12	Д. Рахманово	На р. Москве в 1 км от Ковалево на северо-восток
13	Д. Дмитровка	В 1 км от д. Чебуново на юг, есть пруды
14	Д. Мал. Горетово	На север от Бол. Горетово
15	Д. Займище	В 1 км от д. Хомуты, есть пруд

## Список N 3

- |                  |                |
|------------------|----------------|
| 1. Бараново.     | 5. Новосурино. |
| 2. Горетово.     | 6. Тетерино.   |
| 3. Глазово.      | 7. Шохово.     |
| 4. Красновидово. |                |

## **Статья 4.2 Особые условия использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы**

*1) Особые требования к градостроительным регламентам в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП.*

В границах первого пояса запрещается:

1. Постоянное и временное проживание лиц, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях.
2. Какое бы то ни было строительство, не связанное с техническими или санитарно-техническими нуждами водопроводных сооружений.
3. Загрязнение почвы и водоемов, спуск в водоем каких бы то ни было сточных вод (даже очищенных).

Второй пояс охватывает территорию, непосредственно окружающую источники водоснабжения и их притоки.

Во втором поясе запрещается такое использование территории или источников водоснабжения, которое может вызвать качественное или количественное ухудшение последних.

В соответствии с этим всякого рода строительство, уничтожение насаждений, проведение железнодорожных и автотранспортных путей, использование водоемов для полива земельных участков и для сельскохозяйственных нужд, мероприятий по физкультуре, купанию и т.п. допускается в пределах второго пояса только с особого разрешения органов государственной санитарной инспекции.

Вопрос отвода земельных участков под строительство во втором поясе зон санитарной охраны необходимо предварительно согласовывать с Московской городской и Московской областной санэпидстанциями, Московско-Окским бассейновым управлением Минводхоза РСФСР и Управлением водопроводно-канализационного хозяйства Мосгорисполкома.

Во втором поясе выделена режимная "жесткая" зона, в которую входят прибрежные участки канала им. Москвы, его водохранилища и участки Москвы-реки по 150 м в обе стороны.

В этой зоне воспрещается всякое строительство и обработка земли с применением навозного удобрения, воспрещается стирка белья, водопой и купанье скота.

1. Зона санитарной охраны Восточной насосно-очистой станции Московского водопровода и источников ее питания.

1.1. В первый пояс зоны санитарной охраны Восточной насосно-очистой станции включаются:

1.1.1. Территория самой станции, в состав которой входит и территория насосной станции 1-го подъема с регулятором и водоприемником и полоса площади вокруг них шириной в 150 м, а также территория вдоль водоводов 1-го подъема шириной 10 м от оси водоводов в каждую сторону.

1.1.2. Площадь вдоль открытой части водопроводного канала от Учинского водохранилища до конца включительно шириной 150 м и от бровки канала и ковша в каждую сторону, а вдоль закрытой части водопроводного канала шириной по 50 м в каждую сторону от оси канала.

1.1.3. Территория по трассе водоводов, подающих в город чистую воду, в пределах полосы отчуждения, но не менее 10 м в каждую сторону от оси крайних водоводов.

1.1.4. Водосборная площадь непосредственного стока водопроводной части Учинского (Акуловского) водохранилища в следующих границах: по линии шириной 150 м от Акуловской плотины к восточной части 101 квартала Тишковского лесопарка Учинского леспаркхоза. Далее граница идет по следующим кварталам Тишковского лесопарка: 95, 90, 85, 91, 86, 78, 77, 76, 69, 67. От 67 квартала граница идет по землепользованию совхоза

"Зеленоградский", западнее д. Степаньково, через высоту 175,1.

Далее граница I пояса выходит за границу лесопаркового защитного пояса (ЛПЗП) и через высоты 177,3-177,7 подходит к восточной границе ЛПЗП и идет по южной части 61 квартала Тишковского лесопарка.

Далее через кварталы 60 и 59 южнее поселка санатория "Тишково" граница идет по западной части 59 квартала и по землепользованию совхоза "Зеленоградский", через высоту 177,8 проходит через 42, 45, 44 и 43 кварталы. К южной части 43 квартала граница подходит на расстоянии 1 км от Пестовской плотины.

По южному берегу Пестовского водохранилища граница идет по территории дома отдыха "Пестово" на расстоянии 1 км от Пестовской плотины, по восточной части 1 и 2 кварталов Учинского лесопарка, вдоль юго-западной оконечности 4 квартала до высоты 177,8, далее по землепользованию совхоза им. Тимирязева к 8 кварталу и по западной части 8 и 13 кварталов подходит к Пяловскому водохранилищу.

По южному берегу Пяловского водохранилища граница идет через д. Пруссы, через 23 квартал Учинского лесопарка, вдоль северной части д. Манюхино по землепользованию совхоза им. Тимирязева через высоты 172,2-169,1-170,8-169,2 подходит к 64 кварталу, далее через 64 и 68 кварталы подходит к границе I пояса канала у 69 квартала Учинского лесопарка.

Далее в I пояс попадает весь лесной массив, лежащий к югу от Учинского водохранилища. Граница проходит по 82, 85, 90, 95, 100, 101 и 102 кварталам Учинского лесопарка и подходит к линии шириной 150 м от Акуловской плотины.

1.2. Второй пояс охватывает:

1.2.1. Территорию шириной в 1 км от границы I пояса Восточной водопроводной станции и территорию шириной в 1 км от уреза воды в ковше, полосу шириной в 50 метров в обе стороны от оси водоводов.

На севере граница идет по южной части 48 и 47 кварталов Алексеевского лесопарка Мытищинского леспаркхоза, по землепользованию совхоза им. 1 Мая и подходит к Московской кольцевой автодороге (МКАД).

На юге от МКАД граница проходит по 60, 61, 62, 63 кварталам Озерного лесопарка Балашихинского леспаркхоза, по северо-западной части 64 квартала, юго-восточной части 51 квартала и далее через 52, 53, 54, 55 кварталы, через западную часть озера Мазуринского и далее по 42 и 41 кварталам Озерного лесопарка.

1.2.2. Территорию шириной до 1 км от уреза воды в каждую сторону водопроводного канала по всей его трассе (т.е. от Учинского водохранилища до ковша включительно).

По правому берегу канала граница идет от 48 квартала Алексеевского лесопарка через следующие кварталы: 44, 34, 24, 16, 22 (3, 1 и 2 клетки), пересекает пос. Погонный и идет по территории торфоразработок, пересекает пос. Центральный и проходит по лесному массиву Мытищинского лесопарка Мытищинского леспаркхоза через следующие кварталы: 30, 39, 29, 28, 27, 19, 11 и выходит за пределы ЛПЗП.

Далее граница проходит через северо-восточную и северную части г. Мытищи и подходит к 25 кварталу Пироговского лесопарка Учинского леспаркхоза, пересекает 25, 12 и 11 кварталы и идет по землепользованию совхоза им. Тимирязева через восточную часть пос. Коргашино, пересекает р. Клязьму и далее через лесные кварталы Учинского лесопарка 77, 73, 74, 71, 67, 63 и далее проходит по землепользованию совхоза им. Тимирязева через высоту 170,1 мимо д. Юдино на д. Манюхино.

По левому берегу канала граница идет от северной части 41 квартала Озерного лесопарка, по восточной части спецтерритории, находящейся между 50 и 41 кварталами Алексеевского лесопарка, Мытищинского леспаркхоза, по западной части землепользования совхоза им. 1 Мая и далее по лесным кварталам 37, 27, 19, 11, 6, 4 Алексеевского лесопарка подходит к границе лесопаркового защитного пояса (высота 158,1 колхоза "Памяти Ильича") и идет по высоковольтной линии, проходящей по восточной части 2 квартала Алексеевского лесопарка.

К югу от Учинского водохранилища во II водоохраный пояс попадает лесной массив Учинского лесопарка, включая 116, 117 и 118 кварталы, далее граница идет по 114, 110 и 111

кварталам и выходит за пределы ЛПЗП в пос. Мамонтовка.

1.2.3. Смежную с первым поясом территорию и являющуюся бассейном питания Учинского водохранилища в следующих границах: в восточной и северной частях Учинского водохранилища сюда попадает вся территория ЛПЗП от Акуловской плотины, включая д. Бяконтово и Рождественно, граница идет по 12 и 14 кварталам Протасовского лесопарка Учинского леспаркхоза через высоты 200,8-203,4-201,0-195,9-179,8 и по землепользованию совхоза "Менжинец" через высоту 195,1 западнее д. Рождественно подходит к каналу.

К югу от канала граница идет по землепользованию совхоза "Менжинец", захватывая д. Драчево, через высоты 171,6-172,2, через 5 и 4 кварталы Марфинского лесопарка Клязьминского леспаркхоза южнее д. Хлябово, через высоту 192,4, через 3 и 2 кварталы Марфинского лесопарка, через высоты 200,0-195,5 и южнее поселка им. А.Н. Туполева выходит за пределы ЛПЗП.

На западе граница идет по южной части 16 квартала Лобненского лесопарка через высоту 192,0 по 25 кварталу и по землепользованию Краснополянской птицефабрики севернее д. Еремино, через высоту 201,2, по 33 кварталу к высоте 190,5 огибает с востока д. Новосельцево, пересекает канал, огибает 41 квартал Учинского лесопарка и идет по землепользованию совхоза им. Тимирязева севернее д. Осташково, захватывая с. Жестово по высотам 169,9-170,3-172,8-174,1-175,0-176,1/173,0, через кварталы 25, 26, 27, 28, 29 Учинского лесопарка по землепользованию совхоза им. Тимирязева, захватывая д. Манюхино и Юрино, по высотам 173,4-173,8-183,7-182,4 подходит к лесному массиву Учинского лесопарка, идет через его кварталы 56, 57, 58, 63 и подходит к границе километровой зоны II пояса Восточного водопроводного канала.

1.2.4. Полосу шириной в 50 метров в обе стороны от оси водоводов.

1.2.5. Во втором поясе выделена режимная "жесткая" зона, в которую входят прибрежные участки водохранилища и канала, шириной 150 метров.

2.1. Граница охранных зон пояса канала им. Москвы.

В зону санитарной охраны II пояса входят:

- территория бассейнов рек и их притоков, поверхностный сток с которых поступает в водохранилища Икшинское и Клязьминское;
- километровая полоса в обе стороны от уреза воды в канале на всем протяжении от Ивановского водохранилища до Клязьминского водохранилища включительно;
- зона второго пояса Икшинского водохранилища.

2.1.1. Границы зоны второго пояса Икшинского водохранилища охватывают площадь поверхностного стока бассейна р. Икши от ее верховья до Икшинской плотины.

Граница проходит от плотины в северо-восточном направлении и идет вдоль северной границы лесопаркового защитного пояса по кварталам 1, 2, 3, 4, 5, 6 Протасовского лесопарка Учинского леспаркхоза и от 7 квартала поворачивает на юг и идет через высоты 204,9-213,5-213,1-211,6, далее идет по землепользованию совхоза "Менжинец" через высоты 209,1-201,2-203,5-202,1-197,4-179,9-195,1, захватывает с. Протасово и пересекает канал западнее д. Рождественно. Далее граница, не доходя до с. Драчево, постепенно поворачивает назад и идет по границе II пояса Учинского водохранилища: по землепользованию совхоза "Менжинец" по высотам 171,6-172,2 и через кварталы Марфинского лесопарка Клязьминского леспаркхоза (5, 4, 3, 2), южнее д. Хлябово и п. им. А.Н. Туполева выходит за пределы ЛПЗП.

2.1.2. Во II поясе выделена режимная "жесткая" зона, в которую входят прибрежные участки водохранилища и канала, шириной 150 м.

Зона II пояса Клязьминского водохранилища.

2.1.3. В зону II пояса Клязьминского водохранилища включается площадь бассейна р. Клязьмы до с. Пирогово.

Граница зоны ограничения идет начиная от Пироговской плотины, западнее д. Пирогово, включая территорию шириной 150 м к востоку от плотины, по землепользованию совхоза им. Тимирязева и через высоту 158,2 идет по 56 кварталу Учинского лесопарка Учинского леспаркхоза. Далее северная граница II пояса Клязьминского водохранилища совпадает с южной границей II пояса Учинского водохранилища. Граница идет по землепользованию

совхоза им. Тимирязева к востоку от д. Ульяновско, по высотам 182,4-183,7-173,3-173,4, по лесным кварталам Учинского лесопарка 29, 28, 27, 26, 25, по землепользованию совхоза им. Тимирязева к востоку от д. Жестово, по высотам 173,0-176,1-175,0-174,1-172,8. Захватывает с. Осташково и, включая 41 квартал Учинского лесопарка, пересекает канал им. Москвы и идет по землепользованию Краснополянской птицефабрики, захватывая д. Новосельцево, далее через высоты 190,5-201,2 подходит к 25 кварталу Лобненского лесопарка и через высоту 192,0 по южной границе 16 квартала выходит за пределы ЛПЗП.

На западе граница II пояса проходит по территории Химкинского района и идет по землепользованию совхоза "Путь к коммунизму", захватывая д. Ново-Кирилловка, через высоты 184,6-192,9-189,5 и идет вдоль Ленинградского шоссе через Ново-Подрезково по следующим высотам: 188,6-192,8-184,1-180,9-179,9-176,6-177,5-179,4-180,8, подходит к Октябрьской железной дороге и идет вдоль полотна железной дороги, захватывая д. Ново-Дмитровка, далее граница резко поворачивает на север и идет вдоль шоссе на Мелькисарово до отметки 193,6, затем граница резко поворачивает на северо-восток и восток и проходит между 14 и 24 кварталами Химкинского лесопарка Красногорского леспаркхоза и через 9 квартал идет по землепользованию совхоза "Путь к коммунизму" севернее д. Вашутино. Далее граница идет через 15 квартал и по линии застройки скоростной автодороги Москва - Ленинград к северной границе п. Старбеево и подходит к километровой зоне канала им. Москвы.

От левого берега канала граница идет по территории г. Долгопрудный, от высоты 185,1 через 184,1 севернее платформы Ново-Дачная по границе землепользования Краснополянской птицефабрики и Долгопрудненской агротехнической опытной станции и подходит к границе II водоохранного пояса Северной водопроводной станции и идет по ее южной части.

Далее граница идет по лесным кварталам Хлебниковского лесопарка Клязьминского леспаркхоза, по границам кварталов 62, 63, 64, 65, 66 и 56, по землепользованию совхоза им. Тимирязева между д. Беляниново и Погорелки к высоте 191,1, севернее 13 квартала Пироговского лесопарка, по линии ЛЭП, захватывая д. Болтино, по границе 1 и 2 квартала к высоте 167,1, по восточной границе 2 квартала и подходит к границе 150-метровой полосы от Пироговской плотины.

2.1.4. Во II поясе выделена режимная "жесткая" зона, в которую входят прибрежные участки водохранилища и канала, шириной 150 метров в обе стороны.

3. Зона санитарной охраны Северной водопроводной станции Московского водопровода.

Границы поясов зоны санитарной охраны.

В первый пояс зоны санитарной охраны включаются:

3.1. Территория головных очистных водопроводных сооружений и насосных станций 1, 2, 3 и проектируемого 4 подъема, расположенная вблизи п. Северный Тимирязевского района г. Москвы, и полоса площади к северу, востоку и югу от этой территории шириной 150 метров; к западу от этой территории граница проходит по красной линии Дмитровского шоссе.

3.2. Территория насосной станции в пределах ограждения, расположенная на южном берегу Клязьминского водохранилища к западу от д. Терпигорево.

3.3. Территория по трассе водовода 1 и 2 подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 м от оси водоводов в обе стороны.

Во второй пояс зоны санитарной охраны включаются:

3.4. Территория шириной в 1 км от границы I пояса территории водопроводной станции.

На северо-западе и западе граница проходит по восточной части г. Долгопрудный, далее по южной части 118 квартала Хлебниковского лесопарка, по южной части п. Северный, по лесным кварталам Хлебниковского лесопарка 58, 59, 60, 61, 62, 52, 40 и по землепользованию колхоза "Красная Нива", мимо д. Афанасьево, по кварталам 21, 18, 17, 10 и 9 Хлебниковского лесопарка, далее подходит к границе г. Долгопрудный.

3.5. Полоса вдоль оси водоводов 1 и 2 подъемов шириной 40 м в обе стороны от границы I пояса.

4. Зона санитарной охраны Рублевского водопровода и источников его питания.

Границы поясов зоны санитарной охраны.

В первый пояс зоны санитарной охраны Рублевского водопровода включаются:

4.1. Территория Рублевской водопроводной станции вместе с цехом очистки N 2 и территория п. Рублево в пределах красных линий. Кроме этого, сюда входит территория к юго-востоку от водопроводной станции с включением части 7 квартала Серебряноборского лесничества и территория шириной 100 м к северу от больницы в 7 квартале, включая небольшую часть 7, 8 и 4 кварталов Серебряноборского лесничества.

4.2. Участок реки Москвы от плотины в Петрово-Дальнем до северной границы п. Рублево шириной 100 м по обоим берегам, включая Староречье и всю территорию Лохинского острова (вместе с I поясом Западной водопроводной станции).

4.3. Территория по трассе водоводов 1 и 2 подъемов в пределах полосы отвода, но не менее 10 м от оси водоводов в обе стороны.

Во второй пояс зоны санитарной охраны включаются:

4.4. Территория шириной в 1 км от линии ограждения сооружений Рублевской водопроводной станции и от границ п. Рублево.

4.5. Территория, непосредственно окружающая источники питания Рублевского водопровода рек Москвы и Истры с их притоками, в следующих границах: по левому берегу Москвы-реки южнее пересечения Волоколамского шоссе с МКАД, захватывая с. Спас, между Волоколамским шоссе и Рижской железной дорогой, по землепользованию колхоза "Заветы Ильича" через высоты 138,1-140,0, пересекает Рижскую железную дорогу и идет через высоты 169,1-157,6-172,5, захватывает д. Пенягино и по высотам 174,4-179,1-174,9 огибает г. Красногорск. Далее граница идет по южной оконечности Красногорского лесопарка через кварталы 62, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, пересекает р. Баньку и по высотам 182,5-190,3-188,6, находящимся в приписном лесу совхоза "Ильинское-Усово", севернее поселка фабрики имени Лебедева и в п. Ново-Никольское, пересекает 68 и 67 кварталы и подходит к границе лесопаркового защитного пояса.

На юге граница идет по Белорусской железной дороге от платформы Пионерская, огибая г. Одинцово, через платформы Баковка, Трехгорка, Немчиновка и подходит к МКАД.

4.6. Полоса вдоль оси водоводов 1 и 2 подъемов шириной 40 м в обе стороны от границ I пояса.

4.7. Во втором поясе выделена режимная "жесткая" зона, в которую входят прибрежные участки Москвы-реки и реки Истры выше плотины в Петрово-Дальнем шириной по 150 м в обе стороны и участок реки Москвы ниже п. Рублево по проектируемой скоростной автодороге Москва - Рига и вдоль 3 и 2 квартала Серебряноборского лесничества.

5. Зона санитарной охраны Западной водопроводной станции Московского водопровода и источников ее питания.

Граница поясов зоны санитарной охраны.

В первый пояс санитарной охраны Западной водопроводной станции включаются:

5.1. Территория Западной водопроводной станции, складов хлора и аммиака в пределах ограждений.

5.2. Береговая часть территории водозаборных сооружений Западной водопроводной станции в пределах ограждения.

5.3. Участок реки Москвы от плотины в Петрово-Дальнем до северной границы п. Рублево шириной 100 м по обоим берегам (вместе с I поясом Рублевской водопроводной станции).

5.4. Территория по трассе водоводов 1 и 2 подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 м от оси водоводов в обе стороны.

Во второй пояс санитарной охраны включаются:

5.5. Территория шириной в 1 км от линии ограждения Западной водопроводной

станции, складов хлора и аммиака и от границ п. Западной водопроводной станции.

На севере граница идет через г. Солнцево по Авиационной ул., на западе пересекает дачный поселок Переделкино и землепользование совхоза "Московский", на юго-западе и западе граница идет вдоль до лесных кварталов - 20 квартала Ульяновского лесопарка, 1 и 6 кварталов Валуевского лесопарка, до пересечения с Киевским шоссе. На западе граница проходит по землепользованию совхоза "Московский", пересекает д. Румянцево и подходит к границе г. Солнцево.

5.6. Территория шириной в 1 км от линии ограждения водозаборных сооружений Западной водопроводной станции.

5.7. Полоса вдоль оси водоводов 1 и 2 подъемов шириной 40 м в обе стороны от границы I пояса.

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

10) принятию решений о развитии застроенных территорий;

11) по рассмотрению подготовленных правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - правообладатели) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектов планировки территории и проектов межевания территории, а также проектов договоров о комплексном развитии территории с правообладателями и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашений о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей;

12) по заключению договоров о комплексном развитии территории с правообладателями (в порядке, предусмотренном статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

13) 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);

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

15) 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;

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

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

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

19) 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;

19.1) 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;

19.2) 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;

19.3) 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;

19.4) по размещению извещения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории на официальном сайте уполномоченного

органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

19.5) 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;

19.6) 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;

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

19.8) 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;

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

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

19.11) 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;

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

19.13) 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;

19.14) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

10. 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 (за исключением сельскохозяйственных угодий), 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.

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

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

11. 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).

12. 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.

Предельные размеры земельных участков, образованных до принятия Правил, принимаются равными фактической площади таких земельных участков при подтверждении (установлении) в ЕГРН вида разрешенного использования земельного участка аналогичному основному виду разрешенного использования земельного участка, установленного настоящими Правилами. Данное правило не применяется при изменении одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования.

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

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

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

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

16. Для 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.

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

18. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, принадлежащих физическим или юридическим лицам, и из земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом, не распространяются.

19. В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных

участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных

участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, установленного частью III настоящих Правил, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном Правительством Московской области и настоящими Правилами.

4. Условия и порядок внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, установлены Законом Московской области № 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. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

15. 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторического поселения регионального значения не допускается.

3. 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.

4. 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.

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

6. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, указанного в пункте 4 настоящей статьи.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

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

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

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

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

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

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

схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

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

6. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

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

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

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

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

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

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика не менее чем за десять 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 статьёй 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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения

которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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.

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

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

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

## ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

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

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

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения 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 4 настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. 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.

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

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

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

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

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

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

13. 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 13 настоящей статьи.

14. 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 стандартного жилья, 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, (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

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 (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

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

15. 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.

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

17. 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 стандартному жилью заключается договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

6. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, 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 этой 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 стандартному жилью и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья, договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам, если заключение государственных и (или) муниципальных контрактов предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья ;
- 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, а также земельных участков, указанных в частях 3.1 и 3.2 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае подготовки документации по планировке территории в соответствии с предложением об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, направленным в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, действующих на день принятия органом местного самоуправления решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

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.

14. Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области.

15. 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: Настасьино - Трубицино; Можайск - Клементьево - Руза; М-1 "Беларусь" - Дровнино" - Сычки - Барыши"; "Заболотье - Дровнино - Дурыкино" - Приданцево; Заболотье - Дровнино Дурыкино - Дровнино - Твердики"; "Заболотье - Дровнино - Дурыкино" - Дровнино - Бобры; г. Можайск, ул. Красноармейская; "Заболотье - Дровнино - Дурыкино" - Аниконово; М-1 "Беларусь"- Наро-Фоминск - ЦКАД; "Уваровка - Семеновское - Кусково - Люльки" - Зайцево - Новоголовино - Киселево; Уваровка - Семеновское - Кусково - Люльки - Васильки; "Уваровка - Семеновское - Кусково - Люльки" - Ястребино; "Уваровка - Семеновское - Кусково - Люльки" - Гриднево - Шапкино; "Уваровка - Семеновское - Кусково - Люльки" - Власово - Бараново; М-1 "Беларусь" - Митьково - Колоцкое"; М-1 "Беларусь" - Панино"; "Уваровка - Ивакино - Губино - Можайск" - Храброво; "Рябинки - Храброво"; Подъезд к д. Бородавкино; Обьезд д. Преснецово; "Уваровка - Ивакино - Губино - Можайск" - Бычково; Уваровка - Ивакино - Губино - Можайск - Цезарево - Гальчино"; "Уваровка - Ивакино - Губино - Можайск" - Корытцево; Уваровка - Ивакино - Губино - Можайск - Сокольниково - Бартеньеве"; "Уваровка - Ивакино - Можайск" - Хорошилово - Бабаево; "Уваровка - Ивакино Губино - Можайск" - Тропарево - Каржень" - Куровка; М-1 "Беларусь" - Сивково"; "Тверь - Лотошино - Шаховская - Уваровка" - Ладыгино"; "Тверь - Лотошино - Шаховская - Уваровка" - Ульяново - Кузяево"; "Заслонино - Астафьево" - Чернево"; "Заслонино - Астафьево - Чернево" - Замошье; "Заслонино - Астафьево - Чернево" - Еремеево; "Бородино - Бабынино" - Новомихайловка"; "Бородино - Колоцкое" - Грязи - Красноиншино"; "Бородино Бабынино" - Логиново - Старое Село"; "Бородино - Бабынино" - Новое Село; "Уваровка - Ивакино - Губино - Можайск" - Бурково; "Бородино - Колоцкое" - Александрово" - Колочь"; "Семеновское - Шевардино - Валуево" - Доронино"; М-1 "Беларусь" - Колычево"; Можайск - М-1 "Беларусь"; М-1 "Беларусь" - Отяково - ст. Можайск"; г. Можайск, ул. Амбулаторная; г. Можайск, ул. Фрунзе; г. Можайск, ул. Слободская; Можайское ш. - Строитель; Можайское шоссе Шаликово; Лесное Васюково; Клементьево Настасьино" - Настасьино"; "Можайск Клементьево - Руза" - 4-я ферма"; "Руза - Воронцово - Тетерино" - Пуршево -Бурцево - Ратчино"; "Можайск - Клементьево - Руза" - Неровново"; "Тетерино - Мышкино -Поречье" - Тихоново; "Можайск -Клементьево -Руза" - кооп. Дорожник"; "Тетерино -Мышкино - Поречье" - Блазново; "Тетерино - Мышкино - Поречье" - Лубенки; "Тетерино -Мышкино - Поречье" - Бычково; "Тетерино - Мышкино - Поречье" - Бурмакино; "Тетерино -Мышкино - Поречье" - Никитино; "Уваровка - Ивакино - Губино - Можайск" - Шеляково -Волосково; "Уваровка - Ивакино -Губино -Можайск" - д. Елево; Можайское шоссе; Перещапово - Авдотьино; Дьяково

-Милятино; Западный обход г. Можайска; Уваровка -Мокрое - Семеновское - Кусково; Б/н; Наречино - Пахомово; "Тверь - Лотошино – Шаховская Уваровка" - Каменка - Воронцово; "Можайск - Клементьево - Руза" - Вандово; Мотягино - Желомеево"; Подъезд к объектам по обращению с отходами в Можайском районе; "Заболотье Дровнино -Дурыкино" - Плешаково; "Шохово -Бараново -Соловьевка"; Бедняково - Храброво; Подъезд к д. Шибинка; Уваровка - Праслово - Сады; г. Можайск, ул. 1-я Железнодорожная; г. Можайск, ул. Леоновская; "Палашкино -Лидино -Сумароково" - Вараксино - Васюково"; Можайское шоссе - п. МИЗ; "Никитино - Старая Тяга" - Рысиха"; "Заслонино - Астафьево - Чернево" - Митино; Тверь - Лотошино - Шаховская - Уваровка; г. Можайск, ул. Каракозова; М-1 "Беларусь"; Болычево - Рысиха; "Преснецово - Купрово"; Тетерино - Мышкино - Поречье; г. Можайск, ул. Полосухина; г. Можайск, Объездная дорога; г. Можайск, ул. Клементьевская; Уваровка - Ивакино - Губино - Можайск; г. Можайск, ул. Вокзальная; Спутник - Тетерино.

## **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;

- 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;

- по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, а также в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

## **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 по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования.

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 землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В 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.

8. При внесении изменений в правила землепользования и застройки в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

## **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. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 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.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области заверенные копии заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, 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:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на соответствующей карте Правил, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения регионального значения.

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.

3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 1 и пункта 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются.

### **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.

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок направляет проект о внесении изменения в Правила, протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний на рассмотрение Комиссии и обеспечивает рассмотрение решений, принятых Комиссией, на заседании Градостроительного совета Московской области.

13. По результатам указанных выше процедур Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок со дня получения протокола заседания Градостроительного совета Московской области подготавливает решение об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления либо принимает решение о направлении проекта о внесении изменения в Правила в представительный орган местного самоуправления городского округа для его утверждения.

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ) МОЖАЙСКОГО 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.....	20
Статья 30. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур.....	37
Статья 31. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения .....	52
Статья 32. Градостроительные регламенты для зон специального назначения.....	57
Статья 33. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования.....	67
Статья 34. Градостроительные регламенты для многофункциональных зон .....	73
Статья 35. Градостроительные регламенты в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем" .....	90
Статья 36. Градостроительные регламенты для зон комплексного устойчивого развития территорий .....	183

## **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.

Земельный участок для индивидуального жилищного строительства предназначен для возведения одного жилого дома и размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, необходимых для его обслуживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 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-1а);

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2);
- зона смешанной малоэтажной жилой застройки (Ж-3).

## Ж-1 – ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ГОРОДСКИЕ)

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

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.

Градостроительные регламенты для зоны Ж-1 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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	5 000	1 000 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3
2.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	5 000	1 000 000	5 эт. - 34,8%	3
			Устанавливаются проектом межевания территории**		0%**	1**
3.	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		
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
5.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
6.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1000	1 000 000	60%	3
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
9.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
10.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
11.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	200	10 000	60%	3
13.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
14.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
15.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
16.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%	3
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% 4 эт. - 41% 5 эт. - 37%	3
18.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	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		
19.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
20.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
21.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
22.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
23.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

\* Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории

\*\* - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством

#### 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.	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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
2.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	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, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
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-1а – ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

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

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.

Градостроительные регламенты для зоны Ж-1а применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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	3000	1 000 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3эт. - 50%	3
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
3.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
4.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

\* Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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	1000	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	500	100 000	60%	3
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	200	10 000	60%	3
12.	Деловое управление	4.1	1000	100 000	55%	3
13.	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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	торгово-развлекательные центры (комплексы))			установлению		
14.	Рынки	4.3	1500	50 000	45%	3
15.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	10 000	60%	3
17.	Общественное питание	4.6	200	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	300	20 000	75%	3
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
21.	Спорт	5.1	100	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-1а: 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.

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.

Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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	500 000	40%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	3 000	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, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей граждан)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
6.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	60%	3
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			
9.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
10.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
11.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
12.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
13.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
14.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
15.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100 000	75%	3
16.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
17.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
18.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
20.	Ведение огородничества	13.1	100	390	0%	Не подлежат установлению
21.	Ведение садоводства	13.2	600	500 000	40%	3

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

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

#### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
3.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100 000	60%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	3.9.1	500	10 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	смежных с ней областях					
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	200	10 000	60%	3
7.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
9.	Общественное питание	4.6	200	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	300	20 000	75%	3
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			

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-3 – ЗОНА СМЕШАННОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона смешанной малоэтажной жилой застройки Ж-3 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов и малоэтажных многоквартирных домов. В состав зоны Ж-3 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

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.

Градостроительные регламенты для зоны Ж-3 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

#### 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	500 000	40%	3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1	5 000	1 000 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	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, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для			

№ п/п	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		
			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
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1000	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	200	10 000	60%	3
13.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
14.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
15.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
16.	Общественное питание	4.6	200	10000	50%	3
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 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		
					3 эт. - 45%	
18.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%	3
19.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
20.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
21.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
22.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
23.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
25.	Ведение садоводства	13.2	600	500 000	40%	3

\* Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории

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

#### 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.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
3.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	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.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

## **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 1 (О-2-1);
- специализированная общественно-деловая зона 2 (О-2-2);
- зона обслуживания жилой застройки (О-2Б);
- 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.

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.

Градостроительные регламенты для зоны О-1 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

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	1000	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	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	200	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	200	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		
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	200	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	1500	100 000	55%	3
23.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%	3
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
26.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
27.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
28.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
29.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
30.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
31.	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-2-1 – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА 1

Специализированная общественно-деловая зона 1 О-2-1 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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.

Градостроительные регламенты для зоны О-2-1 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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	1000	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

№ 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.	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	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	200	10 000	60%	3
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
15.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
16.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
17.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
20.	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.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
5.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%	3
6.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
7.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-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.

## О-2 -2– СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА 2

Специализированная общественно-деловая зона 2 О-2-2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться 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.

Градостроительные регламенты для зоны О-2-2 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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	5 000	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

№ 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.	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.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
16.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
17.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
20.	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.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
5.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%	3
6.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
7.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-2-2: 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-2Б – ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона обслуживания жилой застройки О-2Б установлена для обеспечения условий формирования территорий под объекты малого и среднего бизнеса.

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.

Градостроительные регламенты для зоны О-2Б применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10 000	80%	3
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
4.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
5.	Здравоохранение	3.4	5 000	1 000 000	60%	3
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1000	1 000 000	60%	3
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
10.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	200	10 000	60%	3
11.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
12.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
13.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
14.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%	3
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 59% 2 эт. - 51% 3 эт. - 45%	3
16.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%	3
17.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
18.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
19.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
3.	Развлечения	4.8	1 000	10 000	55%	3

## 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.

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.

Градостроительные регламенты для зоны О-3 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
3.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
4.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
5.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
7.	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	200	10 000	50%	3
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
4.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Служебные гаражи	4.9	300	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, инфраструктуры туризма и отдыха, 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.

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.

Градостроительные регламенты для зоны О-4 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

#### 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	2 000	1 000 000	40%	3
3.	Туристическое обслуживание	5.2.1	2 000	1 000 000	40%	3
4.	Охота и рыбалка	5.3	2 000	1 000 000	40%	3
5.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
7.	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
8.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000	1 000 000	50%	3
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
10.	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	200	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%	3
7.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
8.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению

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);
- специализированная производственная зона (П-1);
- специализированная производственная зона (П-1.1);
- 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.

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.

Градостроительные регламенты для зоны П применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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

№ 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		
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
6.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	4 000	Не подлежит установлению	55%	3
7.	Легкая промышленность	6.3	4 000	Не подлежит установлению	65%	3
8.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 000	Не подлежит установлению	50%	3
9.	Пищевая промышленность	6.4	4 000	Не подлежит установлению	50%	3
10.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежит установлению	50%	3
11.	Строительная промышленность	6.6	4 000	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	4 000	Не подлежит установлению	45%	3
15.	Научно-производственная деятельность	6.12	2 500	Не подлежит установлению	60%	3
16.	Автомобильный транспорт	7.2	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		
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
18.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
19.	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	500	100 000	60%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
6.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
7.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
9.	Общественное питание	4.6	200	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	300	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.

Границы санитарно-защитных зон вновь размещаемых объектов не должны пересекать границы земельных участков территорий (объектов), которые не должны находиться в таких зонах. Не допускается реконструкция объектов, приводящая к расширению санитарно-защитных зон.

## П-1 – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Специализированная производственная зона П-1 установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, для обеспечения условий использования участков, предусматривающих размещение объектов накопления, обработки, утилизации и обезвреживания, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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.

Градостроительные регламенты для зоны П-1 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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	1 000	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.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6	Склады*	6.9	1 000	Не подлежит	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		
				установлению		
7.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
8.	Историко-культурная деятельность*	9.3	Не распространяется			
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
10.	Специальная деятельность*	12.2	2500	1 250 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

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, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Бытовое обслуживание*	3.3	200	100 000	60%	3
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3

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

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

\* Установление данного вида разрешенного использования возможно при условии перевода земельного участка в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

## П-1.1 – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ 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.

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.

Градостроительные регламенты для зоны П-1.1 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
3.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
4.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
5.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
6.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
7.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	45%	3
8.	Легкая промышленность	6.3	5 000	Не подлежит установлению	65%	3
9.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
10.	Пищевая промышленность	6.4	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		
				установлению		
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.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
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.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
2.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
3.	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		
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
6.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

Показатели по параметрам застройки зоны П-1.1: 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.

## 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.

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.

Градостроительные регламенты для зоны К применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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	300	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

№ 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.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
9.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
10.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
11.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению		60%	3
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.	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	200	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	200	10 000	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.

Границы санитарно-защитных зон вновь размещаемых объектов не должны пересекать границы земельных участков территорий (объектов), которые не должны находиться в таких зонах. Не допускается реконструкция объектов, приводящая к расширению санитарно-защитных зон.

## 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.

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.

Градостроительные регламенты для зоны Т применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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	300	20 000	75%	3
4.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
5.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6.	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется			
7.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
8.	Водный транспорт	7.3	Не распространяется			
9.	Воздушный транспорт	7.4	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.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
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	200	10 000	50%	3
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
4.	Общественное питание	4.6	200	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).

### 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.

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.

Градостроительные регламенты для зоны Р-1 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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	Не подлежат установлению		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		
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	100	100 000	75%	3
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.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
13.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
14.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
15.	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	200	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	200	10000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Служебные гаражи	4.9	300	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.

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.

Градостроительные регламенты для зоны Р-2 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
4.	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
6.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
7.	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	Не подлежит установлению	0%	3

## 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).
- специализированная зона иного специального назначения (СП-3а).

### СП-1 - ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ

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

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться 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.

Градостроительные регламенты для зоны СП-1 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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*

№ 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.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
3.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
4.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
6.	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	200	10 000	50%	3
2.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%	3

### СП -3 – ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона иного специального назначения СП-3 установлена для обеспечения условий использования земельных участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности; размещение объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться 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.

Градостроительные регламенты для зоны СП-3 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

#### 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			
4.	Автомобильный транспорт	7.2	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		
5.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению			
6.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению			
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
8.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
9.	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	1000	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%	3
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	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	200	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	200	10 000	50%	3
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%	3
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 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		
					3 эт. - 45%	
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
23.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%	3
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
26.	Спорт	5.1	100	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	100	390	0%	Не подлежит установлению
34.	Ведение садоводства	13.2	600	3000	40%	3

## СП -3а – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Специализированная зона иного специального назначения СП-3а 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), а так же мало- среднеэтажного жилищного строительства.

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.

Градостроительные регламенты для зоны СП-3а применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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	5 000	1 000 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3
2.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	5 000	1 000 000	5 эт. - 34,8%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное	3.5.2	5 000	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		
	образование					
4.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
5.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению		60%	3
6.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
7.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению			
8.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению			
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
10.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

\* Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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	1000	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	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	200	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)	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))					
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
18.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	200	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	300	20 000	75%	3
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
26.	Спорт	5.1	100	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	100	390	0%	Не подлежит установлению
34.	Ведение садоводства	13.2	600	3000	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, 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 действует градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства СХ-3.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Градостроительные регламенты для зоны СХ-1 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

## СХ-2 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

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

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться 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.

Градостроительные регламенты для зоны СХ-2 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
4.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
6.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не распространяется			
7.	Ведение огородничества	13.1	100	390	0%	Не подлежит установлению
8.	Ведение садоводства	13.2	600	500 000	40%	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.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	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	200	10 000	50%	3
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
10.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%	3
11.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
12.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
13.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
14.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3

### СХ-3 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона сельскохозяйственного производства СХ-3 установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Применительно к земельным участкам, включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»), в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться 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.

Градостроительные регламенты для зоны СХ-3 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

#### 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

№ 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.	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
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.	Сенокошение	1.19	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		
19.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	20 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
20.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
21.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
23.	Земельные участки общего назначения	13.0	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.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Охота и рыбалка	5.3	1 000	1 000 000	40%	3
3.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			

## СХ-4 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА

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

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.

Градостроительные регламенты для зоны СХ-4 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
2.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
3.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
5.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не распространяется			
6.	Ведение огородничества	13.1	300	390	0%	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны СХ-4 не установлены.

## Статья 34. Градостроительные регламенты для многофункциональных зон

### МФ-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА 1

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.

Градостроительные регламенты для зоны МФ-1 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем" , а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

#### 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
8.	Животноводство	1.7	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		
9.	Скотоводство	1.8	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
10.	Звероводство	1.9	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
11.	Птицеводство	1.10	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
12.	Свиноводство	1.11	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
13.	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
14.	Рыбоводство	1.13	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
15.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
16.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
17.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению
18.	Питомники	1.17	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
19.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
20.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
21.	Природно-познавательный туризм	5.2	2 000	1 000 000	40%	3
22.	Туристическое обслуживание	5.2.1	2 000	1 000 000	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		
23.	Охота и рыбалка	5.3	2 000	1 000 000	40%	3
24.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
25.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
26.	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
27.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000	1 000 000	50%	3
28.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
29.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
30.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
31.	Ведение огородничества	13.1	100	390	0%	Не подлежит установлению
32.	Ведение садоводства	13.2	600	500 000	40%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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	200	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%	3
7.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
8.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
9.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
10.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
11.	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
12.	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
13.	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется			3
14.	Водный транспорт	7.3	Не распространяется			3
15.	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется			3

Показатели по параметрам застройки зоны МФ-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.

### МФ-3 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА 3

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Градостроительные регламенты для зоны МФ-3 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем", а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

#### 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
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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	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	200	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	200	10 000	50%	3
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	200	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	1500	100 000	55%	3
23.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%	3
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	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		
26.	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
27.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
28.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
29.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	40%	3
30.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3
31.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
32.	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
33.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
34.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
35.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
36.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
37.	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
38.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
39.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
40.	Ведение садоводства	13.2	600	500 000	40%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3 000	40%	3
2.	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)			
3.	Склады	6.9	1000	Не подлежит установлению	60%	3

Показатели по параметрам застройки зоны МФ-3: 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.

#### МФ-4 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА 4

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.

Градостроительные регламенты для зоны МФ-4 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем" , а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

#### 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
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	500	100 000	60%	3
12.	Обеспечение деятельности в области	3.9.1	500	10 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	гидрометеорологии и смежных с ней областях					
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	200	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	200	10 000	50%	3
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	200	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	1500	100 000	55%	3
23.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%	3
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
26.	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
27.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
28.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
29.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	40%	3
30.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3
31.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
32.	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
33.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
34.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
35.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
36.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
37.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
38.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
39.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
40.	Ведение огородничества	13.1	100	390	0%	Не подлежит установлению
41.	Ведение садоводства	13.2	600	500 000	40%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	500	3 000	40%	3
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*

№ п/п	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		
			* - (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)			
3.	Склады	6.9	1000	Не подлежит установлению	60%	3

Показатели по параметрам застройки зоны МФ-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.

## МФ-5 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА 5

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.

Градостроительные регламенты для зоны МФ-5 применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем" , а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

### 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.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	600 000	75%	3
19.	Природно-познавательный туризм	5.2	2 000	1 000 000	40%	3
20.	Туристическое обслуживание	5.2.1	2 000	1 000 000	40%	3
21.	Охота и рыбалка	5.3	2 000	1 000 000	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		
22.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
23.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
24.	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
25.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000	1 000 000	50%	3
26.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
27.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
28.	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	200	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%	3
7.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
8.	Охота и рыбалка	5.3	1 000	1 000 000	40%	3
9.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению

### **Статья 35. Градостроительные регламенты в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "бородинское поле и памятники на нем"**

Земельные участки в границах территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское Поле и памятники на нем" отнесены к землям историко-культурного назначения.

Характер использования территории - обустройство композиционных элементов культурного ассоциативного ландшафта; сохранение военно-исторических памятников, мемориализация полей сражений 1812 г. и 1941 - 1942 гг.

Требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории Достопримечательного места

Для территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем" устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель:

Разрешается:

- строительство объектов капитального строительства, функционально связанных с сохранением объектов культурного наследия и их использованием в рамках деятельности ФГУК "Государственный Бородинский военно-исторический музей-заповедник" (инфраструктура музея-заповедника);

- проведение работ по благоустройству территории, в том числе рекультивация нарушенных земель в целях проведения работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) ассоциативного культурного ландшафта поля сражений;

- проведение научно-исследовательских работ в целях выявления объектов археологического наследия и воинских артефактов;

- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта, в том числе исторических сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических, палеогеографических, ботанических и т.д. исследований;

- установка информационных знаков;

- ведение традиционной хозяйственной деятельности, в том числе выпас скота на участках, согласованных с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- снос, реконструкция диссонансных объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи;

- капитальный ремонт, реконструкция, строительство объектов капитального строительства в границах населенных пунктов в соответствии со специальными требованиями к градостроительным регламентам;

- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич, специальных смесей с применением гранитного высева) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

Запрещается:

- реконструкция, строительство капитальных и временных зданий и сооружений, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи вне специально установленных настоящими требованиями участков;

- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;
- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объектов культурного наследия и использованием их в рамках деятельности музея-заповедника, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов, киосков, автостоянок;
- проведение массовых мероприятий без согласования с дирекцией музея-заповедника;
- сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы; разведение костров вне специально отведенных для этого мест дирекцией музея-заповедника;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа);
- планирование новых населенных пунктов, изменение границ существующих населенных пунктов без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятниками.

Специальные требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам для отдельных участков ландшафтно-функциональных зон

#### Зона консервации историко-культурного ландшафта (К)

Зона консервации историко-культурного ландшафта представляет собой территорию, сложившуюся в границах панорамного визуального восприятия исторического "ядра" Достопримечательного места, в районе д. Бородино, д. Семеновской, д. Шевардино, д. Горки, д. Валуево. Представляет собой территорию планомерного формирования и развития музейно-мемориального ландшафта, состоящего из исторических холмов, ложбин, оврагов, долин рек и ручьев, рощ и лесов; исторического культурного слоя, на разную глубину покрывающего всю поверхность базового рельефа; следы и знаки истории и культуры в отдельных объектах и в их целостной характерной пространственно-ландшафтной среде; трассы исторических дорог; элементы исторической планировки населенных пунктов и исторического природопользования. В зону консервации историко-культурной ландшафтной среды входят 29 участков исторических ландшафтов.

#### Зона застроенных территорий (Р)

Зона застроенных территорий представляет собой ландшафтно-функциональную зону, выделенную для участков в границах населенных пунктов, садовых товариществах, и обеспечивает сохранение общей пространственно-композиционной роли достопримечательного места, его характерной архитектурно-ландшафтной и исторической среды, традиционных панорам и видовых раскрытий. Режим зон для застроенных территорий направлен на регламентирование реконструкции, строительства и благоустройства в границах застроенных территорий, сложившихся к настоящему моменту в населенных пунктах и на других застроенных территориях, не входящих в границы населенных пунктов; регулирование объемных параметров - высоты, протяженности зданий и сооружений, характер

завершения строений и тип покрытий кровель - в главных секторах обзора и секторах видимости памятников истории и культуры в границах достопримечательного места.

Выделяются 9 участков для застроенных территорий:

1. Участок жилой застройки в населенных пунктах в зоне консервации историко-культурного ландшафта достопримечательного места (режим "P1").
2. Участок жилой застройки в деревнях (режим "P2").
3. Участок жилой застройки в поселках (режим "P3").
4. Участок жилой застройки в садовых товариществах (режим "P4").
5. Участок территорий объектов социального, культурного и бытового обслуживания в населенных пунктах (режим "P5").
6. Участок застройки производственного и коммунального назначения (режим "P6").
7. Участок территорий музейного комплекса (режим "P7").
8. Участок застройки туристско-рекреационных комплексов (режим "P8").
9. Участок застройки и хозяйственного использования земель на территории земель в полосах отвода основных автомобильных и железной дорог (режим "P9").

Режим "P" использования земель в границах зоны застроенных территорий допускает:

- использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением зоны, сложившимся ко времени установления режимов (жилая застройка, производственные и коммунальные территории, территории объектов общественного обслуживания, торговых, лечебных, учебных, объектов общественного питания и гостеприимства, рекреационных территорий и объектов, музейного комплекса);
- размещение зданий и сооружений, не нарушающих исторический облик с учетом сохранения всех ценных видовых панорам и точек восприятия на основе проектов, имеющих 2 и более варианта архитектурно-планировочных решений;
- благоустройство и озеленение с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств;
- сохранение общего характера рельефа, гидрографии, ценных насаждений;
- нейтрализацию дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски, многорядными, многоярусными посадками лиственных и хвойных растений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства:

- капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений в сложившихся основных параметрах с учетом морфотипов застройки, характерных для каждого конкретного населенного пункта или функциональной зоны, установленных государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- новое строительство и реконструкция жилых и общественных зданий с высотой, определенной для каждого конкретного участка (в границах зон с режимами: "P1", "P2", "P3", "P4", "P5", "P6", "P7", "P8", "P9"), но не превышающей среднюю высоту сложившейся застройки, протяженностью и плотностью в соответствии со сложившимся модулем застройки данного места;
- материалы отделки фасадов и цветовые решения фасадов и кровель должны соответствовать характеру исторической среды;

- уклоны кровель индивидуальных жилых домов принимаются в соответствии с характерными для сельской застройки типами (двускатные или четырехскатные, возможно с мезонинами, с уклонами от 25 до 45 градусов);
  - параметры ограждений земельных участков должны соответствовать культурной исторической традиции и не превышать 1,6 м от черной отметки рельефа (от естественно исторически сложившейся поверхности рельефа);
  - ограждения земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, по красной линии застройки должны быть выполнены в виде деревянного, металлического штакетника или иных светопрозрачных конструкций;
- не допускает:
- хозяйственную и строительную деятельность, экологически опасную для объектов культурного наследия;
  - размещение производственных и транспортных объектов, нарушающих масштаб среды, загрязняющих водный и воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающих дигрессию растительности; опасных в пожарном отношении;
  - организацию необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;
  - нарушение традиционно открытых пространств, облика окрестностей, характерной среды: местоположением, планировкой, типом и характером построек и насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;
  - применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, или в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;
  - строительство индивидуальных жилых домов, "агрессивных" по объемам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;
  - проектирование без технического задания, согласованного с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

#### Зона природно-исторического ландшафта (ОЛ)

Зона природно-исторического ландшафта в границах достопримечательного места - это территории историко-культурного и природно-экологического каркасов, исторически, пространственно и структурно связанные с памятником с первых этапов его формирования. В соответствии с особенностями ландшафтных факторов и значением территорий в организации пространственно-композиционных взаимосвязей объектов выделены 8 участков:

1. Участок не подлежащих застройке земель в границах населенных пунктов (режим "ОЛ1").
2. Участок природно-исторических ландшафтов на землях сельскохозяйственного использования вне зоны консервации историко-культурного ландшафта (режим "ОЛ2").
3. Участок природных ландшафтов на землях лесного фонда (режим "ОЛ3").
4. Участок реконструируемых природных ландшафтов на лесных территориях (режим "ОЛ4").
5. Участок реконструируемых диссонансных ландшафтных территорий и диссонансных территорий лесозащитных полос автомобильных дорог (режим "ОЛ5").
6. Участок реконструируемых природно-исторических ландшафтов древесно-кустарниковой растительности в долинах рек и ручьев (режим "ОЛ6").

7. Береговая зона реконструируемых природных ландшафтов (режим "ОЛ7").

8. Территории земель в границах существующих кладбищ (режим "ОЛ8").

Режим "ОЛ" использования земель в границах зоны природно-исторического ландшафта допускает:

- сохранение разрешенного вида использования территорий в границах природно-исторического ландшафта как незастроенных территорий;

- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, выявление исторических трасс дорог, расчистку русел рек и ручьев, защиту сельскохозяйственных полей, луговых и береговых территорий от оползней и размыва, укрепление склонов оврагов, с применением естественных материалов и форм;

- сохранение и восстановление характерных параметров исторических ландшафтов - береговых склонов, долин рек и ручьев, оврагов, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, луговых участков и насаждений традиционных пород, формирующих виды и панорамы контуров леса, рощ, перелесков, лесопосадочных полос;

- обеспечение эколого-градостроительных и историко-ландшафтных условий эффективного сохранения историко-культурного наследия и природного окружения;

- сохранение характерных особенностей природно-исторического ландшафта, основных панорам и секторов обзора;

- устройство пешеходных дорожек, площадок и мостиков через ручьи и реки, установку малых форм архитектуры в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- реконструкцию инженерных сетей, пешеходных дорожек и проездов в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- устройство велосипедных дорожек в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; не допускает:

- осуществление деятельности, опасной или вредной для целостности исторически сложившегося природно-ландшафтного комплекса;

- проектирование мелиоративных, лесоустроительных, хозяйственных и иных работ без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- отвод земельных участков для строительства;

- любую хозяйственную деятельность, которая может привести к изменению природно-исторического ландшафта, нарушающую характер и облик исторических природно-ландшафтных комплексов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или воссозданием ценных элементов ландшафта, включая историческую гидросистему Бородинского поля;

- самовольную посадку и вырубку деревьев, распашку склонов оврагов и речных долин;

- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

- добычу полезных ископаемых, бурение скважин;

- устройство высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, основные видовые связи, трассы панорамного обзора территории достопримечательного места;

- выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа).

В состав жилых зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем" включены:

- зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 (ЗРЗ-Р3);
- 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-Р5);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 (ЗРЗ-Р9).

В состав общественно-деловых зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем" включены:

- многофункциональная общественно-деловая зона О-1 (ЗРЗ-Р5);
- специализированная общественно-деловая зона 1 О-2-1 (ОПЛ-ОЛ2);
- специализированная общественно-деловая зона 2 О-2-2 (ЗРЗ-Р5);
- специализированная общественно-деловая зона 2 О-2-2 (ЗРЗ-Р8);
- зона историко-культурной деятельности (ИК)..

В состав производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем" включены:

- производственная зона П (ЗРЗ-Р6);
- коммунальная зона К (ЗРЗ-Р1);
- коммунальная зона К (ЗРЗ-Р6);
- коммунальная зона К (ОПЛ-ОЛ1)
- зона транспортной инфраструктуры Т (ЗРЗ-Р6);
- зона транспортной инфраструктуры Т (ЗРЗ-Р9).

В состав рекреационных зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем" включены:

- зона парков Р-1 (ОПЛ-К);
- зона парков Р-1 (ОПЛ-ОЛ1);
- зона парков Р-1 (ОПЛ-ОЛ2);

- зона парков Р-1 (ОПЛ-ОЛ6);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ЗРЗ-Р2);
- 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 (ОПЛ-К);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ОПЛ-ОЛ1);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ОПЛ-ОЛ2);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ОПЛ-ОЛ4);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ОПЛ-ОЛ5);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ОПЛ-ОЛ6);
- природно-рекреационная зона Р-2 (ОПЛ-ОЛ7).

В состав территориальных зон специального назначения охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем" включены:

- зона мест погребения СП-1 (ОПЛ-ОЛ8);
- зона иного специального назначения СП-3 (ЗРЗ-Р2);
- зона иного специального назначения СП-3 (ЗРЗ-Р6).

В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем" включены:

- зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2 (ЗРЗ-Р1);
- зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2 (ЗРЗ-Р3);
- зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2 (ЗРЗ-Р4);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р1);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р5);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р6);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р8);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ЗРЗ-Р9);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ОПЛ-К);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ОПЛ-ОЛ1);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ОПЛ-ОЛ2);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ОПЛ-ОЛ3);
- зона сельскохозяйственного производства СХ-3 (ОПЛ-ОЛ4);

- зона сільськогосподарського виробництва СХ-3 (ОПІ-ОЛ5);
- зона сільськогосподарського виробництва СХ-3 (ОПІ-ОЛ6);
- зона сільськогосподарського виробництва СХ-3 (ОПІ-ОЛ7).

## Ж-1 – ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Градостроительные регламенты для зоны Ж1 (Ж-1-ЗРЗ-РЗ) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

### 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	5 000**	1 000 000	1 эт. - 59,0%* 2 эт. - 50,8%* 3 эт. - 44,1%* 4 эт. - 38,9%*	3*
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	5 000**	1 000 000	5 эт. - 34,8%*	3*
			Устанавливаются проектом межевания территории***		(0%***)*	(1***)*
3.	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)			
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%*	3*
5.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%*	3*
6.	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		
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1000	1 000 000	60%*	3*
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3*
9.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%*	3*
10.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%*	3*
11.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%*	3*
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	200	10 000	60%*	3*
13.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%*	3*
14.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%*	3*
15.	Магазины	4.4	200	10 000	50%*	3*
16.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%*	3*
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60%* 2 эт. - 50%* 3 эт. - 45%* 4 эт. - 41%* 5 эт. - 37%*	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		
18.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%*	3*
19.	Спорт	5.1	100	100 000	75%*	3*
20.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
21.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
22.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
23.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

\* - не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории

\*\* - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством

#### 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.	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	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, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 000	Не подлежит установлению	50%*	3*
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*

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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.

К застройке в зоне Ж-1-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке жилой застройки в поселках (режим "РЗ").

На территории участков жилой застройки в поселках обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера застройки одноэтажными индивидуальными жилыми домами в один или два порядка.

Допускается:

- новое строительство, ремонт и реконструкция индивидуальной жилой застройки;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для существующих многоквартирных жилых домов в целях нейтрализации визуального восприятия общего характера застройки достопримечательного места;
- снос диссонансной многоквартирной жилой застройки;
- использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка жилой застройки с режимом "РЗ":

- новое строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий; ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м, с отступом от красной линии;
- возможное увеличение параметров существующих индивидуальных жилых домов в плане не более чем на 20%;
- возможно строительство хозблоков в глубине участков, с размерами в плане не более 6 х 6 м;
- плотность жилой застройки в границах застроенных к настоящему времени территорий не более 2000 кв. м на га;
- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,8 м.

Не допускается:

- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- размещение рекламных установок;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2-ЗРЗ-Р1;Ж-2-ЗРЗ-Р2;Ж-2-ЗРЗ-Р3;Ж-2-ЗРЗ-Р5; Ж-2-ЗРЗ-Р9)

Градостроительные регламенты для зоны Ж2 (Ж-2-ЗРЗ-Р1;Ж-2-ЗРЗ-Р2;Ж-2-ЗРЗ-Р3;Ж-2-ЗРЗ-Р5; Ж-2-ЗРЗ-Р9) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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	400	1500	40%*	3*
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	3 000	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, 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.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%*	3*
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	60%*	3*
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			
9.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%*	3*
10.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%*	3*
11.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%*	3*
12.	Магазины	4.4	200	10 000	50%*	3*

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
13.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
14.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
17.	Ведение огородничества	13.1	100	390	0%	Не подлежат установлению
18.	Ведение садоводства	13.2	600	3000	40%*	3*

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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

#### 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.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%*	3*
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%*	3*
3.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%*	3*
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	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.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	200	10 000	60%*	3*
7.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%*	3*
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%*	3*
9.	Общественное питание	4.6	200	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	300	20 000	75%*	3*
12.	Спорт	5.1	100	100 000	75%*	3*
13.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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-Р5; Ж-2-ЗРЗ-Р9): 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 -ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬИМИ ДОМАМИ (Ж-2-ЗРЗ-Р1)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р1 (вид Р1) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке жилой застройки в населенных пунктах в зоне консервации историко-культурного ландшафта достопримечательного места (режим "Р1").

Режим "Р1", предусматривает:

- регламентирование допустимых преобразований и реконструкцию застройки населенных пунктов;
- сохранение общей планировочной структуры и характера застройки сел и деревень в один или два порядка отдельно стоящих индивидуальных одноэтажных жилых домов;
- нейтрализацию диссонансных достопримечательному месту объектов - индивидуальных жилых домов, превышающих допустимые параметры, установленные для данной зоны, не отвечающие требованиям по оформлению фасадов и завершению кровель зданий, по чрезмерно активным цветовым решениям.

Допускается:

- ремонт зданий и сооружений, реконструкция застройки с сохранением сложившихся размеров участков (парцелл);
- строительство новых домов, взамен ветхих или сгоревших, на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты старой застройки вдоль сложившейся линии застройки с отступом от красной линии; габариты и основные параметры - соразмерно традиционной сложившейся застройке; материал традиционный: дерево, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы - мелкие, соразмерные историческим постройкам;
- реконструкция существующих домов с допустимым увеличением в плане не более чем на 10%;
- использование архитектурной пластики, силуэта и цветового решения в характере сложившейся традиционной застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм характерных и традиционных для данного населенного пункта: детали отделки фасадов, цветовые решения; восстановление традиционных оград с воротами, калитками из дерева;
- использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штукетник, металлические решетчатые конструкции);
- предпочтительно использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "Р1":

- строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 7 м до верха кровли, протяженностью вдоль красной линии до 10 м;

- возможное увеличение параметров домов в плане не более чем на 10%;
- возможно строительство хозблоков в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства с размерами в плане не более 6 х 6 м;
- ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 12%;
- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,6 м;
- параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов - традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды;

не допускается:

- надстройка исторически и архитектурно ценных зданий и зданий, фоновых для них;
- дробление земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;
- размещение рекламных установок;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование при застройке малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

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

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р2 (вид Р2) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке жилой застройки в деревнях (режим "Р2")

На территории участков жилой застройки в деревнях обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера застройки одноэтажными индивидуальными жилыми домами в один или два порядка; нейтрализация сооружений, нарушающих по размерам, цветовому решению и форме сложившийся облик исторической среды населенных пунктов.

Допускается:

- новое строительство и реконструкция в пределах сложившегося морфологического типа застройки;
- уплотнение сложившейся застройки;
- использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для

кровель;

- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка застройки с режимом "P2":

- новое строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м, с отступом от красной линии;
- возможно увеличение параметров существующих домов в плане не более чем на 20%;
- возможно строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства с размерами в плане не более 6 х 6 м;
- ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 15%;
- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,6 м;
- параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов - традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды.

Не допускается:

- разделение земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;
- запрещается строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- размещение рекламных установок;
- установка спутниковых и телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

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

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р3 (вид Р3) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке жилой застройки в поселках (режим "Р3").

На территории участков жилой застройки в поселках обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера застройки одноэтажными индивидуальными жилыми домами в один или два порядка.

Допускается:

- новое строительство, ремонт и реконструкция индивидуальной жилой застройки;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для существующих многоквартирных жилых домов в целях нейтрализации визуального восприятия общего характера застройки достопримечательного места;
- снос диссонансной многоквартирной жилой застройки;
- использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка жилой застройки с режимом "Р3":

- новое строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий; ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м, с отступом от красной линии;
- возможное увеличение параметров существующих индивидуальных жилых домов в плане не более чем на 20%;
- возможно строительство хозблоков в глубине участков, с размерами в плане не более 6 х 6 м;
- плотность жилой застройки в границах застроенных к настоящему времени территорий не более 2000 кв. м на га;
- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,8 м.

Не допускается:

- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- размещение рекламных установок;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

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

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р5 (вид Р5) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима

использования земель на участке территорий объектов социального, культурного и бытового обслуживания в населенных пунктах (режим "P5").

В границах участков территорий социального, культурного и бытового обслуживания населения обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера использования территорий; регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий.

Допускается:

- новое строительство и реконструкция существующих объектов обслуживания в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- размещение рекламных установок в соответствии с параметрами, определяемыми государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "P5":

- - новое строительство и реконструкция зданий с ограничением высоты - до 9 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 16 м.

Не допускается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

#### Ж-2 -ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2-ЗРЗ-Р9)

К застройке в зоне Ж-2-ЗРЗ-Р9 (вид Р9) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке застройки и хозяйственного использования земель на территории полос отвода основных автомобильных и железной дорог (режим "P9").

На территории участков линейных объектов и сопутствующей дорожной инфраструктуры обеспечивается сохранение элементов ассоциативного ландшафта; регламентируется реконструкция и строительство зданий и сооружений.

Допускается:

- строительство зданий и сооружений (павильонов автобусных остановок, туалетов), обеспечивающих организацию минимально

необходимых видов обслуживания пассажиров в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- благоустройство территорий зон остановок общественного транспорта и привокзальных территорий в соответствии с исторической и культурной традицией, с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- проведение работ по реконструкции и ремонту автомобильных дорог в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- строительство пешеходных дорог и велосипедных дорожек вдоль основных трасс автомобильных дорог, улучшающих условия и безопасность движения транспорта и пешеходов в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- строительство и реконструкцию освещения автомобильных дорог с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участков застройки и хозяйственного использования полос отвода основных автомобильных и железной дорог (режим "Р9"):

- строительство и реконструкция павильонов автобусных остановок высотой - до 3,5 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 6 м;
- реконструкция зданий автобусных и железнодорожных вокзалов высотой - до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 30 м;
- воссоздание элементов исторических трасс дорог и транспортных сооружений в соответствии с историческими данными.

Не допускается:

- строительство многоуровневых развязок;
- строительство надземных пешеходных переходов над железнодорожными путями и автомагистралями;
- строительство шумозащитных ограждений в зонах визуального восприятия объектов культурного наследия;
- расширение местных и региональных автомобильных дорог с увеличением количества полос движения автомобильного транспорта;
- перевод автомобильных дорог местного и регионального значения в другие (более высокие категории);
- строительство насыпей и выемок под строительство и реконструкцию дорог, изменение продольного профиля дорог, существенным образом нарушающее естественный рельеф местности;
- установка рекламных щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением дорожных знаков и разметки, а также рекламных установок музея-заповедника;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;
- строительство автозаправочных станций и станций технического обслуживания автомобилей.

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

Градостроительные регламенты для зоны О-1 (О-1-ЗРЗ-Р5) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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	1000	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	500	100 000	60%*	3*
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	3.9.1	500	10 000	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		
	областях					
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	200	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	200	10 000	50%*	3*
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%*	3*
20.	Общественное питание	4.6	200	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	1500	100 000	55%*	3*
23.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%*	3*
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%*	3*
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	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		
26.	Спорт	5.1	100	100 000	75%*	3*
27.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
28.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
29.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
30.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
31.	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)**	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*

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

Показатели по параметрам застройки зоны О-1 (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 (вид Р5) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке территорий объектов социального, культурного и бытового обслуживания в населенных пунктах (режим "Р5").

В границах участков территорий социального, культурного и бытового обслуживания населения обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера использования территорий; регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий.

Допускается:

- новое строительство и реконструкция существующих объектов обслуживания в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- размещение рекламных установок в соответствии с параметрами, определяемыми государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "Р5":

- - новое строительство и реконструкция зданий с ограничением высоты - до 9 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 16 м.

Не допускается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

О-2-1 – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА 1 (О-2-1-ОПЛ-ОЛ2)

Градостроительные регламенты для зоны О-2-1 (О-2-1-ОПЛ-ОЛ2) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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	1000	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	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	200	10 000	60%*	3*
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	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		
15.	Спорт	5.1	100	100 000	75%*	3*
16.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
17.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
20.	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)**	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.	Магазины	4.4	200	10 000	50%*	3*

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%*	3*
5.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%*	3*
6.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60%* 2 эт. - 50%* 3 эт. - 45%*	3*
7.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%*	3*

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

Показатели по параметрам застройки зоны О-2-1 (О-2-1-ОПЛ-ОЛ2): 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-2-1-ОПЛ-ОЛ2 (вид ОЛ2) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке застройки туристско-рекреационных комплексов (режим "ОЛ2").

Допускается:

- использование земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции - зерновых культур, кроме нехарактерных для исторической традиции - кукурузы, рапса, люцерны;
- использование земельных участков для выпасов скота и производства многолетних кормовых трав;
- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений;
- дробление земельных участков на части с установкой ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

О-2 -2– СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА 2 (О-2-2-ЗРЗ-Р5, О-2-2-ЗРЗ-Р8)

Градостроительные регламенты для зоны О-2 -2 (О-2-2-ЗРЗ-Р5, О-2-2-ЗРЗ-Р8) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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	5 000	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.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%*	3*
16.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
17.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
20.	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)**	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.	Магазины	4.4	200	10 000	50%*	3*
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%*	3*
5.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%*	3*
6.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60%* 2 эт. - 50%* 3 эт. - 45%*	3*
7.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%*	3*

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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

Показатели по параметрам застройки зоны О-2-2 (О-2-2-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-2-2-ЗРЗ-Р5 (вид Р5) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке территорий объектов социального, культурного и бытового обслуживания в населенных пунктах (режим "Р5").

В границах участков территорий социального, культурного и бытового обслуживания населения обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера использования территорий; регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий.

Допускается:

- новое строительство и реконструкция существующих объектов обслуживания в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- размещение рекламных установок в соответствии с параметрами, определяемыми государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "Р5":

- - новое строительство и реконструкция зданий с ограничением высоты - до 9 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 16 м.

Не допускается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

#### О-2-2– СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА 2 (О-2-2-ЗРЗ-Р8)

К застройке в зоне О-2-ЗРЗ-Р8 (вид Р8) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке застройки туристско-рекреационных комплексов (режим "Р8").

На территории участков туристско-рекреационных комплексов обеспечивается сохранение и восстановление ценных элементов ассоциативного ландшафта.

Допускается:

- строительство зданий и сооружений, обеспечивающих организацию необходимых видов обслуживания посетителей

(сопутствующая инфраструктура музея-заповедника) в соответствии с проектами, имеющими 2 и более варианта архитектурно-планировочных решений, и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- благоустройство территорий зон туристско-рекреационного обслуживания в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для зданий и сооружений, расположенных на территории пансионата.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участков зоны с режимом "Р8":

- новое строительство и реконструкция высотой - до 9 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м.

Не допускается:

- строительство домов любого типа с превышением установленной высоты застройки;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

## ИК- ЗОНА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Градостроительные регламенты для зоны ИК установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

### Основные виды разрешенного использования

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

### Вспомогательные виды разрешенного использования

#### 1. Связь – 6.8

#### Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%*	3*
2.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%*	3*
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

Градостроительные регламенты для зоны ИК применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

П – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-ЗРЗ-Р6)

Градостроительные регламенты для зоны П (П-ЗРЗ-Р6) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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*
6.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	4 000	Не подлежит установлению	55%*	3*
7.	Легкая промышленность	6.3	4 000	Не подлежит установлению	65%*	3*
8.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 000	Не подлежит установлению	50%*	3*
9.	Пищевая промышленность	6.4	4 000	Не подлежит установлению	50%*	3*
10.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежит установлению	50%*	3*
11.	Строительная промышленность	6.6	4 000	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		
12.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
13	Склады	6.9	1 000	Не подлежит установлению	60%*	3*
14.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	4 000	Не подлежит установлению	45%*	3*
15.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
17.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
18.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. 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	60%*	3*
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	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		
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%*	3*
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	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	200	10 000	50%*	3*
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%*	3*
9.	Общественное питание	4.6	200	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	300	20 000	75%*	3*
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%*	3*

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

Показатели по параметрам застройки зоны П (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.

Границы санитарно-защитных зон вновь размещаемых объектов не должны пересекать границы земельных участков территорий (объектов), которые не должны находиться в таких зонах. Не допускается реконструкция объектов, приводящая к расширению санитарно-защитных зон.

К застройке в зоне П-ЗРЗ-Р6 (вид Р6) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке застройки производственного и коммунального назначения (режим "Р6").

В границах участков территорий в зоне застройки производственного и коммунального назначения обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера использования производственных и коммунальных зон, сложившихся на момент установления режимов использования территорий; реконструкция существующих объектов в пределах сложившихся территорий производственных и коммунальных объектов; регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий.

Допускается:

- реконструкция существующих объектов в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- реконструкция инженерных объектов (Колочская плотина) в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
- нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для производственных зданий и сооружений и предприятий сельскохозяйственного производства в целях нейтрализации их визуального восприятия;
- вынос объектов сельскохозяйственного производства: зданий и сооружений фермы, севернее д. Семеновское и в д. Бородино;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "Р6":

- реконструкция зданий при ограничении высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

Не допускается:

- новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по чрезмерно активному силуэту и цвету;
- уплотнение сложившейся застройки.

К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (К-ЗРЗ-Р1, К-ЗРЗ-Р6, К-ОПЛ-ОЛ1)

Градостроительные регламенты для зоны К (К-ЗРЗ-Р1, К-ЗРЗ-Р6, К-ОПЛ-ОЛ1) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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	300	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.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
9.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			3*
10.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат 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		
11.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению		60%*	3*
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.	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	200	10 000	50%*	3*
4.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%*	3*

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

Границы санитарно-защитных зон вновь размещаемых объектов не должны пересекать границы земельных участков территорий (объектов), которые не должны находиться в таких зонах. Не допускается реконструкция объектов, приводящая к расширению санитарно-защитных зон.

## К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (К-ЗРЗ-Р1)

К застройке в зоне К-ЗРЗ-Р1 (вид Р1) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке застройки производственного и коммунального назначения (режим "Р1").

Режим "Р1", предусматривает:

- регламентирование допустимых преобразований и реконструкцию застройки населенных пунктов;
- сохранение общей планировочной структуры и характера застройки сел и деревень в один или два порядка отдельно стоящих индивидуальных одноэтажных жилых домов;
- нейтрализацию диссонансных достопримечательному месту объектов - индивидуальных жилых домов, превышающих допустимые параметры, установленные для данной зоны, не отвечающие требованиям по оформлению фасадов и завершению кровель зданий, по чрезмерно активным цветовым решениям.

Допускается:

- ремонт зданий и сооружений, реконструкция застройки с сохранением сложившихся размеров участков (парцелл);
- строительство новых домов, взамен ветхих или сгоревших, на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты старой застройки вдоль сложившейся линии застройки с отступом от красной линии; габариты и основные параметры - соразмерно традиционной сложившейся застройке; материал традиционный: дерево, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы - мелкие, соразмерные историческим постройкам;
- реконструкция существующих домов с допустимым увеличением в плане не более чем на 10%;
- использование архитектурной пластики, силуэта и цветового решения в характере сложившейся традиционной застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм характерных и традиционных для данного населенного пункта: детали отделки фасадов, цветовые решения; восстановление традиционных оград с воротами, калитками из дерева;
- использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции);
- предпочтительно использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "Р1":

- строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 7 м до верха кровли, протяженностью вдоль красной линии до 10 м;
- возможное увеличение параметров домов в плане не более чем на 10%;
- возможно строительство хозблоков в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства с размерами в плане не более 6 x 6 м;
- ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 12%;

- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,6 м;
- параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов - традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды;

не допускается:

- надстройка исторически и архитектурно ценных зданий и зданий, фоновых для них;
- дробление земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;
- размещение рекламных установок;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование при застройке малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

#### К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (К-ЗРЗ-Р6)

Показатели по параметрам застройки зоны К (К-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 К-ЗРЗ-Р6 (вид Р6) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке застройки производственного и коммунального назначения (режим "Р6").

В границах участков территорий в зоне застройки производственного и коммунального назначения обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера использования производственных и коммунальных зон, сложившихся на момент установления режимов использования территорий; реконструкция существующих объектов в пределах сложившихся территорий производственных и коммунальных объектов; регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий.

Допускается:

- реконструкция существующих объектов в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- реконструкция инженерных объектов (Колочская плотина) в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
- нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для производственных зданий и сооружений и предприятий сельскохозяйственного производства в целях нейтрализации их визуального восприятия;
- вынос объектов сельскохозяйственного производства: зданий и сооружений фермы, севернее д. Семеновское и в д. Бородино;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "Р6":

- реконструкция зданий при ограничении высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

Не допускается:

- новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по чрезмерно активному силуэту и цвету;
- уплотнение сложившейся застройки.

#### К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (К-ОПЛ-ОЛ1)

К застройке в зоне К-ОПЛ-ОЛ1 (вид ОЛ1) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ1").

Допускается:

- использование земельных участков для организации личных подсобных хозяйств с целью выпаса домашнего скота и покосов, устройства садов и огородов;
- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений любого типа;
- установка ограждений.

Т – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т-ЗРЗ-Р6; Т-ЗРЗ-Р9)

Градостроительные регламенты для зоны Т (Т-ЗРЗ-Р6; Т-ЗРЗ-Р9) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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	300	20 000	75%*	3*
4.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%*	3*
5.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6.	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется			
7.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
8.	Водный транспорт	7.3	Не распространяется			
9.	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется			
10.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
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	200	10 000	50%*	3*
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%*	3*
4.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%*	3*

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

## Т – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т-ЗРЗ-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 особыми условиями режима использования земель на участке застройки производственного и коммунального назначения (режим "Р6").

В границах участков территорий в зоне застройки производственного и коммунального назначения обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера использования производственных и коммунальных зон, сложившихся на момент установления режимов использования территорий; реконструкция существующих объектов в пределах сложившихся территорий производственных и коммунальных объектов; регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий.

Допускается:

- реконструкция существующих объектов в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- реконструкция инженерных объектов (Колочская плотина) в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
- нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для производственных зданий и сооружений и предприятий сельскохозяйственного производства в целях нейтрализации их визуального восприятия;
- вынос объектов сельскохозяйственного производства: зданий и сооружений фермы, севернее д. Семеновское и в д. Бородино;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "Р6":

- реконструкция зданий при ограничении высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

Не допускается:

- новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по чрезмерно активному силуэту и цвету;
- уплотнение сложившейся застройки.

## Т – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т-ЗРЗ-Р9)

Показатели по параметрам застройки зоны Т (Т-ЗРЗ-Р9): 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 Т-ЗРЗ-Р9 (вид Р9) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима

использования земель на участке застройки и хозяйственного использования земель на территории полос отвода основных автомобильных и железной дорог (режим "Р9").

На территории участков линейных объектов и сопутствующей дорожной инфраструктуры обеспечивается сохранение элементов ассоциативного ландшафта; регламентируется реконструкция и строительство зданий и сооружений.

Допускается:

- строительство зданий и сооружений (павильонов автобусных остановок, туалетов), обеспечивающих организацию минимально необходимых видов обслуживания пассажиров в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- благоустройство территорий зон остановок общественного транспорта и привокзальных территорий в соответствии с исторической и культурной традицией, с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- проведение работ по реконструкции и ремонту автомобильных дорог в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- строительство пешеходных дорог и велосипедных дорожек вдоль основных трасс автомобильных дорог, улучшающих условия и безопасность движения транспорта и пешеходов в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- строительство и реконструкцию освещения автомобильных дорог с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участков застройки и хозяйственного использования полос отвода основных автомобильных и железной дорог (режим "Р9"):

- строительство и реконструкция павильонов автобусных остановок высотой - до 3,5 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 6 м;
- реконструкция зданий автобусных и железнодорожных вокзалов высотой - до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 30 м;
- воссоздание элементов исторических трасс дорог и транспортных сооружений в соответствии с историческими данными.

Не допускается:

- строительство многоуровневых развязок;
- строительство надземных пешеходных переходов над железнодорожными путями и автомагистралями;
- строительство шумозащитных ограждений в зонах визуального восприятия объектов культурного наследия;
- расширение местных и региональных автомобильных дорог с увеличением количества полос движения автомобильного транспорта;
- перевод автомобильных дорог местного и регионального значения в другие (более высокие категории);
- строительство насыпей и выемок под строительство и реконструкцию дорог, изменение продольного профиля дорог,

- существенным образом нарушающее естественный рельеф местности;
- установка рекламных щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением дорожных знаков и разметки, а также рекламных установок музея-заповедника;
  - использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;
  - строительство автозаправочных станций и станций технического обслуживания автомобилей.

Р-1 – ЗОНА ПАРКОВ (Р-1-ОПЛ-К; Р-1-ОПЛ-ОЛ1; Р-1-ОПЛ-ОЛ2; Р-1-ОПЛ-ОЛ6)

Градостроительные регламенты для зоны Р-1 (Р-1-ОПЛ-К; Р-1-ОПЛ-ОЛ1; Р-1-ОПЛ-ОЛ2; Р-1-ОПЛ-ОЛ6) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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	100	100 000	75%*	3*
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.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
13.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
14.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

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	200	10 000	50%*	3*
4.	Общественное питание	4.6	200	10000	50%*	3*
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%*	3*
6.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%*	3*
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%*	3*

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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-ОПЛ-К; Р-1-ОПЛ-ОЛ1; Р-1-ОПЛ-ОЛ2; Р-1-ОПЛ-ОЛ6) действие градостроительного регламента не распространяется.

**Р-1 -ЗОНА ПАРКОВ (Р-1-ОПЛ-К)**

К застройке в зоне Р-1-ОПЛ-К (вид К) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями к режимам использования земель и градостроительным регламентам для отдельных участков ландшафтно-функциональных зон (режим "К").

Режим "К" использования земель в границах зоны консервации историко-культурного ландшафта

допускает:

- обеспечение физической и объемно-пространственной сохранности достопримечательного места в наиболее значимых в историческом, культурном, ландшафтном отношении, с точки зрения понимания образа исторического места, пространства боевых действий и противостояния войск и подразделений двух Отечественных войн;
- сохранение и восстановление элементов исторического и природного ландшафта, особенностей рельефа, растительности, характерных соотношений застроенных, лесных территорий и свободных участков, склонов оврагов и пойменных долин;
- сохранение и восстановление элементов исторического и природного ландшафта, особенностей рельефа, растительности, характерных соотношений застроенных, лесных территорий и свободных участков, склонов оврагов и пойменных долин;
- сохранение и восстановление основных секторов обзора характерных панорам памятника;
- сохранение остатков материальной культуры, построек, селищ, древних кладбищ, исторических трасс старинных дорог (первая четверть XIX в.);
- воссоздание фортификационных сооружений (оборонительных укреплений, флешей, дотов) на основе научно-проектной документации;
- осуществление традиционной сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав, за исключением нетрадиционных культур (кукурузы, люцерны, рапса). Использование территорий в границах зоны как луговых ландшафтов и пастбищ на специально отведенных дирекцией музея-заповедника участках;
- расчистку, восстановление и благоустройство водотоков на основании заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- сохранение и воссоздание особенностей рельефа, гидрографии, контуров лесных массивов, исторических трасс дорог и других элементов исторического ландшафта в соответствии с проектами, имеющими заключение государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- вынос, перекладку воздушных линий электропередач или подземных коммуникаций, перенос или прокладку кабелей линий связи, электроснабжения в соответствии с проектами, имеющими заключение государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- реконструкцию проезжей части дорог и тротуаров, строительство велосипедных и пешеходных дорожек, а также трасс для верховой езды и экипажей на участках, определенных дирекцией музея-заповедника;

не допускает:

- изменение видов разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения;
- изменение гидрологических условий при прокладке коммуникаций, благоустройстве территории поймы рек;
- нарушение исторической планировки, характерных контуров сельскохозяйственных угодий, характерного ландшафта, панорам восприятия объекта культурного наследия, соответствующих историческим параметрам, определяемых заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- предоставление земельных участков для строительства зданий и сооружений без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; сооружений;

- проектирование объектов инфраструктуры музея-заповедника при отсутствии 2 и более вариантов архитектурно-планировочных решений;
- осуществление хозяйственной деятельности, опасной или вредной для мемориализации культурного ландшафта, разрушающей его жизнеспособность как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов в экологической и исторической сложившейся пространственной среде достопримечательного места.

#### Р-1 -ЗОНА ПАРКОВ (Р-1-ОПЛ-ОЛ1)

К застройке в зоне Р-1-ОПЛ-ОЛ1 (вид ОЛ1) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ1").

Допускается:

- использование земельных участков для организации личных подсобных хозяйств с целью выпаса домашнего скота и покосов, устройства садов и огородов;
- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений любого типа;
- установка ограждений.

#### Р-1 -ЗОНА ПАРКОВ (Р-1-ОПЛ-ОЛ2)

К застройке в зоне Р-1-ОПЛ-ОЛ2 (вид ОЛ2) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ2").

Допускается:

- использование земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции - зерновых культур, кроме нехарактерных для исторической традиции - кукурузы, рапса, люцерны;
- использование земельных участков для выпасов скота и производства многолетних кормовых трав;
- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений;
- дробление земельных участков на части с установкой ограждений земельных участков;

- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

#### Р-1 -ЗОНА ПАРКОВ (Р-1-ОПЛ-ОЛ6)

К застройке в зоне Р-1-ОПЛ-ОЛ6 (вид ОЛ6) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ6").

Допускается:

- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- использование территорий в соответствии с традиционным историческим назначением (под покосы);
- проведение ландшафтно-восстановительных рубок и рубок ухода для приведения территорий в соответствие с историческими данными, на основании ландшафтного проекта и заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений, инженерных объектов;
- установка ограждений земельных участков;
- проведение мелиоративных работ, строительство плотин, русловых прудов, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы и исторических объектов по проектам, имеющим соответствующее историко-культурное обоснование и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

Р-2 – ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ЗРЗ-Р2; Р-2-ЗРЗ-Р6; Р-2-ЗРЗ-Р8; Р-2-ЗРЗ-Р9; Р-2-ОПЛ-К; Р-2-ОПЛ-ОЛ1; Р-2-ОПЛ-ОЛ2; Р-2-ОПЛ-ОЛ4; Р-2-ОПЛ-ОЛ5; Р-2-ОПЛ-ОЛ6; Р-2-ОПЛ-ОЛ7)

Градостроительные регламенты для зоны Р-2 (Р-2-ЗРЗ-Р2; Р-2-ЗРЗ-Р6; Р-2-ЗРЗ-Р8; Р-2-ЗРЗ-Р9; Р-2-ОПЛ-К; Р-2-ОПЛ-ОЛ1; Р-2-ОПЛ-ОЛ2; Р-2-ОПЛ-ОЛ4; Р-2-ОПЛ-ОЛ5; Р-2-ОПЛ-ОЛ6; Р-2-ОПЛ-ОЛ7) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
2.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
4.	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливается			
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
6.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
7.	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	Не подлежит установлению	0%	3*

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

Р-2 -ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ЗРЗ-Р2)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-Р2 (вид Р2) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке жилой застройки в деревнях (режим "Р2")

На территории участков жилой застройки в деревнях обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера застройки одноэтажными индивидуальными жилыми домами в один или два порядка; нейтрализация сооружений, нарушающих по размерам, цветовому решению и форме сложившийся облик исторической среды населенных пунктов.

Допускается:

- новое строительство и реконструкция в пределах сложившегося морфологического типа застройки;
- уплотнение сложившейся застройки;
- использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка застройки с режимом "Р2":

- новое строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м, с отступом от красной линии;
- возможно увеличение параметров существующих домов в плане не более чем на 20%;
- возможно строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного

- строительства с размерами в плане не более 6 х 6 м;
- ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 15%;
- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,6 м;
- параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов - традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды.

Не допускается:

- разделение земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;
- запрещается строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- размещение рекламных установок;
- установка спутниковых и телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

## Р-2 -ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ЗРЗ-Р6)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-Р6 (вид Р6) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке застройки производственного и коммунального назначения (режим "Р6").

В границах участков территорий в зоне застройки производственного и коммунального назначения обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера использования производственных и коммунальных зон, сложившихся на момент установления режимов использования территорий; реконструкция существующих объектов в пределах сложившихся территорий производственных и коммунальных объектов; регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий.

Допускается:

- реконструкция существующих объектов в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- реконструкция инженерных объектов (Колочьяская плотина) в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
- нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;

- использование посадок кулисных зеленых насаждений для производственных зданий и сооружений и предприятий сельскохозяйственного производства в целях нейтрализации их визуального восприятия;
- вынос объектов сельскохозяйственного производства: зданий и сооружений фермы, севернее д. Семеновское и в д. Бородино;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "Р6":

- реконструкция зданий при ограничении высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

Не допускается:

- новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по чрезмерно активному силуэту и цвету;
- уплотнение сложившейся застройки.

#### Р-2 -ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ЗРЗ-Р8)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-Р8 (вид Р8) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке застройки туристско-рекреационных комплексов (режим "Р8").

На территории участков туристско-рекреационных комплексов обеспечивается сохранение и восстановление ценных элементов ассоциативного ландшафта.

Допускается:

- строительство зданий и сооружений, обеспечивающих организацию необходимых видов обслуживания посетителей (сопутствующая инфраструктура музея-заповедника) в соответствии с проектами, имеющими 2 и более варианта архитектурно-планировочных решений, и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- благоустройство территорий зон туристско-рекреационного обслуживания в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для зданий и сооружений, расположенных на территории пансионата.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участков зоны с режимом "Р8":

- новое строительство и реконструкция высотой - до 9 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м.

Не допускается:

- строительство домов любого типа с превышением установленной высоты застройки;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

## Р-2 -ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ЗРЗ-Р9)

К застройке в зоне Р-2-ЗРЗ-Р9 (вид Р9) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке застройки и хозяйственного использования земель на территории полос отвода основных автомобильных и железной дорог (режим "Р9").

На территории участков линейных объектов и сопутствующей дорожной инфраструктуры обеспечивается сохранение элементов ассоциативного ландшафта; регламентируется реконструкция и строительство зданий и сооружений.

Допускается:

- строительство зданий и сооружений (павильонов автобусных остановок, туалетов), обеспечивающих организацию минимально необходимых видов обслуживания пассажиров в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- благоустройство территорий зон остановок общественного транспорта и привокзальных территорий в соответствии с исторической и культурной традицией, с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- проведение работ по реконструкции и ремонту автомобильных дорог в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- строительство пешеходных дорог и велосипедных дорожек вдоль основных трасс автомобильных дорог, улучшающих условия и безопасность движения транспорта и пешеходов в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- строительство и реконструкцию освещения автомобильных дорог с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участков застройки и хозяйственного использования полос отвода основных автомобильных и железной дорог (режим "Р9"):

- строительство и реконструкция павильонов автобусных остановок высотой - до 3,5 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 6 м;
- реконструкция зданий автобусных и железнодорожных вокзалов высотой - до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 30 м;
- воссоздание элементов исторических трасс дорог и транспортных сооружений в соответствии с историческими данными.

Не допускается:

- строительство многоуровневых развязок;
- строительство надземных пешеходных переходов над железнодорожными путями и автомагистралями;
- строительство шумозащитных ограждений в зонах визуального восприятия объектов культурного наследия;
- расширение местных и региональных автомобильных дорог с увеличением количества полос движения автомобильного транспорта;
- перевод автомобильных дорог местного и регионального значения в другие (более высокие категории);
- строительство насыпей и выемок под строительство и реконструкцию дорог, изменение продольного профиля дорог, существенным образом нарушающее естественный рельеф местности;
- установка рекламных щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением дорожных знаков и разметки, а также рекламных установок музея-заповедника;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;
- строительство автозаправочных станций и станций технического обслуживания автомобилей.

#### Р-2 -ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ОПЛ-К)

К застройке в зоне Р-2-ОПЛ-К (вид К) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями к режимам использования земель и градостроительным регламентам для отдельных участков ландшафтно-функциональных зон (режим "К").

Режим "К" использования земель в границах зоны консервации историко-культурного ландшафта допускает:

- обеспечение физической и объемно-пространственной сохранности достопримечательного места в наиболее значимых в историческом, культурном, ландшафтном отношении, с точки зрения понимания образа исторического места, пространства боевых действий и противостояния войск и подразделений двух Отечественных войн;
- сохранение и восстановление элементов исторического и природного ландшафта, особенностей рельефа, растительности, характерных соотношений застроенных, лесных территорий и свободных участков, склонов оврагов и пойменных долин;
- сохранение и восстановление элементов исторического и природного ландшафта, особенностей рельефа, растительности, характерных соотношений застроенных, лесных территорий и свободных участков, склонов оврагов и пойменных долин;
- сохранение и восстановление основных секторов обзора характерных панорам памятника;
- сохранение остатков материальной культуры, построек, селищ, древних кладбищ, исторических трасс старинных дорог (первая четверть XIX в.);
- воссоздание фортификационных сооружений (оборонительных укреплений, флешей, дотов) на основе научно-проектной документации;

- осуществление традиционной сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав, за исключением нетрадиционных культур (кукурузы, люцерны, рапса). Использование территорий в границах зоны как луговых ландшафтов и пастбищ на специально отведенных дирекцией музея-заповедника участках;
- расчистку, восстановление и благоустройство водотоков на основании заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- сохранение и воссоздание особенностей рельефа, гидрографии, контуров лесных массивов, исторических трасс дорог и других элементов исторического ландшафта в соответствии с проектами, имеющими заключение государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- вынос, перекладку воздушных линий электропередач или подземных коммуникаций, перенос или прокладку кабелей линий связи, электроснабжения в соответствии с проектами, имеющими заключение государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- реконструкцию проезжей части дорог и тротуаров, строительство велосипедных и пешеходных дорожек, а также трасс для верховой езды и экипажей на участках, определенных дирекцией музея-заповедника;

не допускает:

- изменение видов разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения;
- изменение гидрологических условий при прокладке коммуникаций, благоустройстве территории поймы рек;
- нарушение исторической планировки, характерных контуров сельскохозяйственных угодий, характерного ландшафта, панорам восприятия объекта культурного наследия, соответствующих историческим параметрам, определяемых заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- предоставление земельных участков для строительства зданий и сооружений без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; сооружений;
- проектирование объектов инфраструктуры музея-заповедника при отсутствии 2 и более вариантов архитектурно-планировочных решений;
- осуществление хозяйственной деятельности, опасной или вредной для мемориализации культурного ландшафта, разрушающей его жизнеспособность как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов в экологической и исторической сложившейся пространственной среде достопримечательного места.

## Р-2 -ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ОПЛ-ОЛ1)

К застройке в зоне Р-2-ОПЛ-ОЛ1 (вид ОЛ1) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ1").

Допускается:

- использование земельных участков для организации личных подсобных хозяйств с целью выпаса домашнего скота и покосов, устройства садов и огородов;
- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений любого типа;
- установка ограждений.

#### Р-2 -ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ОПЛ-ОЛ2)

К застройке в зоне Р-2-ОПЛ-ОЛ2 (вид ОЛ2) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ2").

Допускается:

- использование земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции - зерновых культур, кроме нехарактерных для исторической традиции - кукурузы, рапса, люцерны;
- использование земельных участков для выпасов скота и производства многолетних кормовых трав;
- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений;
- дробление земельных участков на части с установкой ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

#### Р-2 -ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ОПЛ-ОЛ4)

К застройке в зоне Р-2-ОПЛ-ОЛ4 (вид ОЛ4) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ4").

Допускается:

- использование земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции, преимущественно посев злаковых культур, многолетних трав или организации выпасов скота;
- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией;

- проведение ландшафтных рубок в соответствии с историческими данными и рубок ухода.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений;
- предоставление земельных участков в аренду для рекреационных целей;
- установка ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

#### Р-2 -ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ОПЛ-ОЛ5)

К застройке в зоне Р-2-ОПЛ-ОЛ5 (вид ОЛ5) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ5").

Допускается:

- благоустройство лесозащитных полос в соответствии с историческими данными и с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- проведение ландшафтных рубок на территориях, занятых порослью древесно-кустарниковой растительности, для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия и исторических ландшафтов в соответствии с историческими данными;
- проведение ландшафтных рубок на территориях лесозащитных полос автомобильных дорог для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия и исторических ландшафтов.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства;
- разрастание защитных посадок вдоль автомобильных дорог.

#### Р-2 -ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ОПЛ-ОЛ6)

К застройке в зоне Р-2-ОПЛ-ОЛ6 (вид ОЛ6) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ6").

Допускается:

- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- использование территорий в соответствии с традиционным историческим назначением (под покосы);
- проведение ландшафтно-восстановительных рубок и рубок ухода для приведения территорий в соответствие с историческими данными, на основании ландшафтного проекта и заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений, инженерных объектов;
- установка ограждений земельных участков;
- проведение мелиоративных работ, строительство плотин, русловых прудов, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы и исторических объектов по проектам, имеющим соответствующее историко-культурное обоснование и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

#### Р-2 -ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-2-ОПЛ-ОЛ7)

К застройке в зоне Р-2-ОПЛ-ОЛ7 (вид ОЛ7) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ7").

Режим использования земель в береговой зоне реконструируемых природных ландшафтов (режим "ОЛ7") распространяется на единый участок берега Можайского водохранилища и предусматривает:

- использование территорий водозаборных сооружений и водоохранной зоны Можайского водохранилища при условии обеспечения охраны водных объектов от загрязнения и засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в сфере охраны окружающей среды;
- проведение берегоукрепительных работ с применением натуральных материалов и конструкций, не нарушающих характерные исторические особенности окружающих исторических ландшафтов;
- расчистку и благоустройство территории при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Допускается:

- сохранение сложившихся ландшафтных особенностей береговой зоны;
- расчистка и благоустройство территории;
- использование территории в рекреационных целях с возможностью организации мест отдыха населения.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений, инженерных объектов;
- установка ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

### СП-1 - ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ (СП-1-ОПЛ-ОЛ8)

Градостроительные регламенты для зоны СП-1 (СП-1-ОПЛ-ОЛ8) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

#### 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.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%*	3*
3.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
4.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
6.	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	200	10 000	50%*	3*
2.	Служебные гаражи	4.9	300	20 000	75%*	3*

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

К застройке в зоне СП-1-ОПЛ-ОЛ8 (вид ОЛ8) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ8").

Режим использования земель в границах существующих кладбищ (режим "ОЛ8") распространяется на территории шести кладбищ, расположенных в деревнях Ельня, Бородино, Псареве, Старое село, Криушино, Валуево, и предусматривает сохранение территорий существующих кладбищ в сложившихся к настоящему времени границах.

СП -3 – ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП-3-ЗРЗ-Р2; СП-3-ЗРЗ-Р6)

Градостроительные регламенты для зоны СП-3 (СП-3-ЗРЗ-Р2; СП-3-ЗРЗ-Р6) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

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			
4.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
5.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению			
6.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению			
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
8.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
9.	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	1000	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	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	200	10 000	60%*	3*

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
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	200	10 000	50%*	3*
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%*	3*
20.	Общественное питание	4.6	200	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	300	20 000	75%*	3*
24.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%*	3*
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%*	3*
26.	Спорт	5.1	100	100 000	75%*	3*
27.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%*	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		
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	100	390	0%	Не подлежит установлению
34.	Ведение садоводства	13.2	600	3000	40%*	3*

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

### СП -3 – ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП-3-ЗРЗ-Р2)

К застройке в зоне СП-3-ЗРЗ-Р2 (вид Р2) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке жилой застройки в деревнях (режим "Р2")

На территории участков жилой застройки в деревнях обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера застройки одноэтажными индивидуальными жилыми домами в один или два порядка; нейтрализация сооружений, нарушающих по размерам, цветовому решению и форме сложившийся облик исторической среды населенных пунктов.

Допускается:

- новое строительство и реконструкция в пределах сложившегося морфологического типа застройки;
- уплотнение сложившейся застройки;

- использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка застройки с режимом "Р2":

- новое строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м, с отступом от красной линии;
- возможно увеличение параметров существующих домов в плане не более чем на 20%;
- возможно строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства с размерами в плане не более 6 х 6 м;
- ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 15%;
- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,6 м;
- параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов - традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды.

Не допускается:

- разделение земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;
- запрещается строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- размещение рекламных установок;
- установка спутниковых и телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

### СП -3 – ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП-3-ЗРЗ-Р6)

К застройке в зоне СП-3-ЗРЗ-Р6 (вид Р6) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке застройки производственного и коммунального назначения (режим "Р6").

В границах участков территорий в зоне застройки производственного и коммунального назначения обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера использования производственных и коммунальных зон, сложившихся на момент установления режимов использования территорий; реконструкция существующих объектов в пределах сложившихся территорий производственных и коммунальных объектов; регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий.

Допускается:

- реконструкция существующих объектов в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- реконструкция инженерных объектов (Колочская плотина) в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
- нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для производственных зданий и сооружений и предприятий сельскохозяйственного производства в целях нейтрализации их визуального восприятия;
- вынос объектов сельскохозяйственного производства: зданий и сооружений фермы, севернее д. Семеновское и в д. Бородино;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "Р6":

- реконструкция зданий при ограничении высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

Не допускается:

- новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по чрезмерно активному силуэту и цвету;
- уплотнение сложившейся застройки.

**СХ-2 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХ-2-ЗРЗ-Р1; СХ-2-ЗРЗ-Р3; СХ-2-ЗРЗ-Р4)**

Градостроительные регламенты для зоны СХ-2 (СХ-2-ЗРЗ-Р1; СХ-2-ЗРЗ-Р3; СХ-2-ЗРЗ-Р4) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

**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.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
2.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
3.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
5.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			
6.	Ведение садоводства	13.2	600	3000	0%	Не подлежит установлению
7.	Ведение огородничества	13.1	100	390	40%*	3*

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.
3. Общее пользование водными объектами – 11.1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	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	200	10 000	50%*	3*
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%*	3*
10.	Общественное питание	4.6	200	10 000	50%*	3*
11.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%*	3*
12.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%*	3*
13.	Спорт	5.1	100	100 000	75%*	3*
14.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%*	3*
15.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

## СХ-2 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХ-2-ЗРЗ-Р1)

К застройке в зоне СХ-2-ЗРЗ-Р1 (вид Р1) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке жилой застройки в населенных пунктах в зоне консервации историко-культурного ландшафта достопримечательного места (режим "Р1").

Режим "Р1", предусматривает:

- регламентирование допустимых преобразований и реконструкцию застройки населенных пунктов;
- сохранение общей планировочной структуры и характера застройки сел и деревень в один или два порядка отдельно стоящих индивидуальных одноэтажных жилых домов;
- нейтрализацию диссонансных достопримечательному месту объектов - индивидуальных жилых домов, превышающих допустимые параметры, установленные для данной зоны, не отвечающие требованиям по оформлению фасадов и завершению кровель зданий, по чрезмерно активным цветовым решениям.

Допускается:

- ремонт зданий и сооружений, реконструкция застройки с сохранением сложившихся размеров участков (парцелл);
- строительство новых домов, взамен ветхих или сторевших, на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты старой застройки вдоль сложившейся линии застройки с отступом от красной линии; габариты и основные параметры - соразмерно традиционной сложившейся застройке; материал традиционный: дерево, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы - мелкие, соразмерные историческим постройкам;
- реконструкция существующих домов с допустимым увеличением в плане не более чем на 10%;
- использование архитектурной пластики, силуэта и цветового решения в характере сложившейся традиционной застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм характерных и традиционных для данного населенного пункта: детали отделки фасадов, цветовые решения; восстановление традиционных оград с воротами, калитками из дерева;
- использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции);
- предпочтительно использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "Р1":

- строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 7 м до верха кровли, протяженностью вдоль красной линии до 10 м;
- возможное увеличение параметров домов в плане не более чем на 10%;
- возможно строительство хозблоков в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства с размерами в плане не более 6 х 6 м;
- ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 12%;

- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,6 м;
- параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов - традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды;

не допускается:

- надстройка исторически и архитектурно ценных зданий и зданий, фоновых для них;
- дробление земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;
- размещение рекламных установок;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование при застройке малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

#### СХ-2 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХ-2-ЗРЗ-РЗ)

К застройке в зоне СХ-2-ЗРЗ-РЗ (вид РЗ) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке жилой застройки в поселках (режим "РЗ").

На территории участков жилой застройки в поселках обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера застройки одноэтажными индивидуальными жилыми домами в один или два порядка.

Допускается:

- новое строительство, ремонт и реконструкция индивидуальной жилой застройки;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для существующих многоквартирных жилых домов в целях нейтрализации визуального восприятия общего характера застройки достопримечательного места;
- снос диссонансной многоквартирной жилой застройки;
- использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка жилой застройки с

режимом "РЗ":

- новое строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий; ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м, с отступом от красной линии;
- возможное увеличение параметров существующих индивидуальных жилых домов в плане не более чем на 20%;
- возможно строительство хозблоков в глубине участков, с размерами в плане не более 6 х 6 м;
- плотность жилой застройки в границах застроенных к настоящему времени территорий не более 2000 кв. м на га;
- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,8 м.

Не допускается:

- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- размещение рекламных установок;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

## СХ-2 -ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХ-2-ЗРЗ-Р4)

К застройке в зоне СХ-2-ЗРЗ-Р4 (вид Р4) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке жилой застройки в садовых товариществах (режим "Р4").

В границах зоны жилой застройки в садовых товариществах обеспечивается регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий; нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений.

Допускается:

- строительство домов в пределах сложившейся высоты застройки и морфологических типов застройки садоводческих объединений;
- предпочтительно использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- озеленение, благоустройство участков, предоставленных для садоводства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка жилой застройки с режимом "Р4":

- новое строительство и реконструкция жилых и хозяйственных строений высотой - до 9 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м с отступом от красной линии;
- ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для садоводства, до 20%;
- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,8 м.

Не допускается:

- строительство домов с превышением общей сложившейся высоты застройки квартала или его части;
- дробление земельных участков, предоставленных для садоводства;
- объединение земельных участков, предоставленных для садоводства при планировании строительства на объединяемом земельном участке;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- применение малоэтажных блокированных домов (таунхаусов);
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений.

СХ-3 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ЗРЗ-Р1; СХ-3-ЗРЗ-Р5; СХ-3-ЗРЗ-Р6; СХ-3-ЗРЗ-Р8; СХ-3-ЗРЗ-Р9; СХ-3-ОПЛ-К; СХ-3-ОПЛ-ОЛ1; СХ-3-ОПЛ-ОЛ2; СХ-3-ОПЛ-ОЛ3; СХ-3-ОПЛ-ОЛ4; СХ-3-ОПЛ-ОЛ5; СХ-3-ОПЛ-ОЛ6; СХ-3-ОПЛ-ОЛ7)

Градостроительные регламенты для зоны СХ-3 (СХ-3-ЗРЗ-Р1; СХ-3-ЗРЗ-Р5; СХ-3-ЗРЗ-Р6; СХ-3-ЗРЗ-Р8; СХ-3-ЗРЗ-Р9; СХ-3-ОПЛ-К; СХ-3-ОПЛ-ОЛ1; СХ-3-ОПЛ-ОЛ2; СХ-3-ОПЛ-ОЛ3; СХ-3-ОПЛ-ОЛ4; СХ-3-ОПЛ-ОЛ5; СХ-3-ОПЛ-ОЛ6; СХ-3-ОПЛ-ОЛ7) установлены с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

#### 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*
8.	Звероводство	1.9	20 000	Не подлежит установлению	30%*	3*
9.	Птицеводство	1.10	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		
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.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
19.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
21.	Земельные участки общего назначения	13.0	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	75%*	3*

\* устанавливаются с учетом требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем".

### СХ-3 -ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ЗРЗ-Р1)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р1 (вид Р1) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке жилой застройки в населенных пунктах в зоне консервации историко-культурного ландшафта достопримечательного места (режим "Р1").

Режим "Р1", предусматривает:

- регламентирование допустимых преобразований и реконструкцию застройки населенных пунктов;
- сохранение общей планировочной структуры и характера застройки сел и деревень в один или два порядка отдельно стоящих индивидуальных одноэтажных жилых домов;
- нейтрализацию диссонансных достопримечательному месту объектов - индивидуальных жилых домов, превышающих допустимые параметры, установленные для данной зоны, не отвечающие требованиям по оформлению фасадов и завершению кровель зданий, по чрезмерно активным цветовым решениям.

Допускается:

- ремонт зданий и сооружений, реконструкция застройки с сохранением сложившихся размеров участков (парцелл);
- строительство новых домов, взамен ветхих или сгоревших, на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты старой застройки вдоль сложившейся линии застройки с отступом от красной линии; габариты и основные параметры - соразмерно традиционной сложившейся застройке; материал традиционный: дерево, штукатурка с покраской, кровли скатные, оконные проемы - мелкие, соразмерные историческим постройкам;
- реконструкция существующих домов с допустимым увеличением в плане не более чем на 10%;
- использование архитектурной пластики, силуэта и цветового решения в характере сложившейся традиционной застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм характерных и традиционных для данного населенного пункта: детали

- отделки фасадов, цветовые решения; восстановление традиционных оград с воротами, калитками из дерева;
- использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции);
- предпочтительно использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "P1":

- строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 7 м до верха кровли, протяженностью вдоль красной линии до 10 м;
- возможное увеличение параметров домов в плане не более чем на 10%;
- возможно строительство хозблоков в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства с размерами в плане не более 6 x 6 м;
- ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 12%;
- предельная высота ограждений участков жилых домов - 1,6 м;
- параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов - традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды;

не допускается:

- надстройка исторически и архитектурно ценных зданий и зданий, фоновых для них;
- дробление земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;
- строительство второго и более жилых домов на участке;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;
- строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);
- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;
- размещение рекламных установок;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование при застройке малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

### СХ-3 -ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ЗРЗ-Р5)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р5 (вид Р5) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке территорий объектов социального, культурного и бытового обслуживания в населенных пунктах (режим "Р5").

В границах участков территорий социального, культурного и бытового обслуживания населения обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера использования территорий; регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий.

Допускается:

- новое строительство и реконструкция существующих объектов обслуживания в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- размещение рекламных установок в соответствии с параметрами, определяемыми государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "Р5":

- - новое строительство и реконструкция зданий с ограничением высоты - до 9 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 16 м.

Не допускается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

### СХ-3 -ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ЗРЗ-Р6)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р6 (вид Р6) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке застройки производственного и коммунального назначения (режим "Р6").

В границах участков территорий в зоне застройки производственного и коммунального назначения обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера использования производственных и коммунальных зон, сложившихся на момент установления режимов использования территорий; реконструкция существующих объектов в пределах сложившихся территорий производственных и коммунальных объектов; регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий.

Допускается:

- реконструкция существующих объектов в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- реконструкция инженерных объектов (Колочьяская плотина) в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
- нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для производственных зданий и сооружений и предприятий сельскохозяйственного производства в целях нейтрализации их визуального восприятия;
- вынос объектов сельскохозяйственного производства: зданий и сооружений фермы, севернее д. Семеновское и в д. Бородино;
- благоустройство территорий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом "Р6":

- реконструкция зданий при ограничении высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

Не допускается:

- новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по чрезмерно активному силуэту и цвету;
- уплотнение сложившейся застройки.

### СХ-3 -ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ЗРЗ-Р8)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р8 (вид Р8) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке застройки туристско-рекреационных комплексов (режим "Р8").

На территории участков туристско-рекреационных комплексов обеспечивается сохранение и восстановление ценных элементов ассоциативного ландшафта.

Допускается:

- строительство зданий и сооружений, обеспечивающих организацию необходимых видов обслуживания посетителей (сопутствующая инфраструктура музея-заповедника) в соответствии с проектами, имеющими 2 и более варианта архитектурно-планировочных решений, и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- благоустройство территорий зон туристско-рекреационного обслуживания в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- использование посадок кулисных зеленых насаждений для зданий и сооружений, расположенных на территории пансионата.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участков зоны с режимом "P8":

- новое строительство и реконструкция высотой - до 9 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м.

Не допускается:

- строительство домов любого типа с превышением установленной высоты застройки;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- устройство кровель с конструкциями ломаной формы;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

### СХ-3 -ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ЗРЗ-Р9)

К застройке в зоне СХ-3-ЗРЗ-Р9 (вид Р9) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель на участке застройки и хозяйственного использования земель на территории полос отвода основных автомобильных и железной дорог (режим "Р9").

На территории участков линейных объектов и сопутствующей дорожной инфраструктуры обеспечивается сохранение элементов ассоциативного ландшафта; регламентируется реконструкция и строительство зданий и сооружений.

Допускается:

- строительство зданий и сооружений (павильонов автобусных остановок, туалетов), обеспечивающих организацию минимально необходимых видов обслуживания пассажиров в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- благоустройство территорий зон остановок общественного транспорта и привокзальных территорий в соответствии с исторической и культурной традицией, с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- проведение работ по реконструкции и ремонту автомобильных дорог в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- строительство пешеходных дорог и велосипедных дорожек вдоль основных трасс автомобильных дорог, улучшающих условия и безопасность движения транспорта и пешеходов в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- строительство и реконструкцию освещения автомобильных дорог с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников в соответствии с проектом и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участков застройки и хозяйственного использования полос отвода основных автомобильных и железной дорог (режим "Р9"):

- строительство и реконструкция павильонов автобусных остановок высотой - до 3,5 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 6 м;
- реконструкция зданий автобусных и железнодорожных вокзалов высотой - до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 30 м;
- воссоздание элементов исторических трасс дорог и транспортных сооружений в соответствии с историческими данными.

Не допускается:

- строительство многоуровневых развязок;
- строительство надземных пешеходных переходов над железнодорожными путями и автомагистралями;
- строительство шумозащитных ограждений в зонах визуального восприятия объектов культурного наследия;
- расширение местных и региональных автомобильных дорог с увеличением количества полос движения автомобильного транспорта;
- перевод автомобильных дорог местного и регионального значения в другие (более высокие категории);
- строительство насыпей и выемок под строительство и реконструкцию дорог, изменение продольного профиля дорог, существенным образом нарушающее естественный рельеф местности;
- установка рекламных щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением дорожных знаков и разметки, а также рекламных установок музея-заповедника;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;
- строительство автозаправочных станций и станций технического обслуживания автомобилей.

### СХ-3 -ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ОПЛ-К)

К застройке в зоне СХ-3-ОПЛ-К (вид К) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями к режимам использования земель и градостроительным регламентам для отдельных участков ландшафтно-функциональных зон (режим "К").

Режим "К" использования земель в границах зоны консервации историко-культурного ландшафта допускает:

- обеспечение физической и объемно-пространственной сохранности достопримечательного места в наиболее значимых в историческом, культурном, ландшафтном отношении, с точки зрения понимания образа исторического места, пространства боевых действий и противостояния войск и подразделений двух Отечественных войн;
- сохранение и восстановление элементов исторического и природного ландшафта, особенностей рельефа, растительности, характерных соотношений застроенных, лесных территорий и свободных участков, склонов оврагов и пойменных долин;
- сохранение и восстановление элементов исторического и природного ландшафта, особенностей рельефа, растительности, характерных соотношений застроенных, лесных территорий и свободных участков, склонов оврагов и пойменных долин;
- сохранение и восстановление основных секторов обзора характерных панорам памятника;
- сохранение остатков материальной культуры, построек, селищ, древних кладбищ, исторических трасс старинных дорог (первая четверть XIX в.);
- воссоздание фортификационных сооружений (оборонительных укреплений, флешей, дотов) на основе научно-проектной документации;
- осуществление традиционной сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав, за исключением нетрадиционных культур (кукурузы, люцерны, рапса). Использование территорий в границах зоны как луговых ландшафтов и пастбищ на специально отведенных дирекцией музея-заповедника участках;
- расчистку, восстановление и благоустройство водотоков на основании заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- сохранение и воссоздание особенностей рельефа, гидрографии, контуров лесных массивов, исторических трасс дорог и других элементов исторического ландшафта в соответствии с проектами, имеющими заключение государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- вынос, перекладку воздушных линий электропередач или подземных коммуникаций, перенос или прокладку кабелей линий связи, электроснабжения в соответствии с проектами, имеющими заключение государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- реконструкцию проезжей части дорог и тротуаров, строительство велосипедных и пешеходных дорожек, а также трасс для верховой езды и экипажей на участках, определенных дирекцией музея-заповедника;

не допускает:

- изменение видов разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения;

- изменение гидрологических условий при прокладке коммуникаций, благоустройстве территории поймы рек;
- нарушение исторической планировки, характерных контуров сельскохозяйственных угодий, характерного ландшафта, панорам восприятия объекта культурного наследия, соответствующих историческим параметрам, определяемых заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- предоставление земельных участков для строительства зданий и сооружений без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; сооружений;
- проектирование объектов инфраструктуры музея-заповедника при отсутствии 2 и более вариантов архитектурно-планировочных решений;
- осуществление хозяйственной деятельности, опасной или вредной для мемориализации культурного ландшафта, разрушающей его жизнеспособность как в целом, так и устойчивость его отдельных компонентов в экологической и исторической сложившейся пространственной среде достопримечательного места.

### СХ-3 -ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ОПЛ-ОЛ1)

К застройке в зоне СХ-3-ОПЛ-ОЛ1 (вид ОЛ1) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ1").

Допускается:

- использование земельных участков для организации личных подсобных хозяйств с целью выпаса домашнего скота и покосов, устройства садов и огородов;
- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений любого типа;
- установка ограждений.

### СХ-3 -ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ОПЛ-ОЛ2)

К застройке в зоне СХ-3-ОПЛ-ОЛ2 (вид ОЛ2) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ2").

Допускается:

- использование земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции - зерновых культур, кроме нехарактерных для исторической традиции - кукурузы, рапса, люцерны;
- использование земельных участков для выпасов скота и производства многолетних кормовых трав;
- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений;
- дробление земельных участков на части с установкой ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

### СХ-3 -ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ОПЛ-ОЛ3)

К застройке в зоне СХ-3-ОПЛ-ОЛ3 (вид ОЛ3) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ3").

Допускается:

- использование земельных участков для воспроизводства лесов с учетом исторических данных;
- использование земельных участков для организации рекреационного использования по сбору грибов, ягод;
- восстановление породного состава лесов, благоустройство в соответствии с лесотехническими регламентами;
- проведение санитарных рубок и рубок ухода.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений;
- предоставление земельных участков в аренду для строительства в рекреационных целях;
- установка ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории, кроме категории земель историко-культурного назначения, а также изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства;
- проведение главных рубок.

### СХ-3 -ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ОПЛ-ОЛ4)

К застройке в зоне СХ-3-ОПЛ-ОЛ4 (вид ОЛ4) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ4").

Допускается:

- использование земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции, преимущественно посев злаковых культур, многолетних трав или организации выпасов скота;
- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией;
- проведение ландшафтных рубок в соответствии с историческими данными и рубок ухода.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений;
- предоставление земельных участков в аренду для рекреационных целей;
- установка ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

### СХ-3 -ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ОПЛ-ОЛ5)

К застройке в зоне СХ-3-ОПЛ-ОЛ5 (вид ОЛ5) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ5").

Допускается:

- благоустройство лесозащитных полос в соответствии с историческими данными и с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- проведение ландшафтных рубок на территориях, занятых порослью древесно-кустарниковой растительности, для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия и исторических ландшафтов в соответствии с историческими данными;
- проведение ландшафтных рубок на территориях лесозащитных полос автомобильных дорог для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия и исторических ландшафтов.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка ограждений земельных участков;

- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства;
- разрастание защитных посадок вдоль автомобильных дорог.

### СХ-3 -ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ОПЛ-ОЛ6)

К застройке в зоне СХ-3-ОПЛ-ОЛ6 (вид ОЛ6) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ6").

Допускается:

- благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм;
- использование территорий в соответствии с традиционным историческим назначением (под покосы);
- проведение ландшафтно-восстановительных рубок и рубок ухода для приведения территорий в соответствие с историческими данными, на основании ландшафтного проекта и заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений, инженерных объектов;
- установка ограждений земельных участков;
- проведение мелиоративных работ, строительство плотин, русловых прудов, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы и исторических объектов по проектам, имеющим соответствующее историко-культурное обоснование и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

### СХ-3 -ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ-3-ОПЛ-ОЛ7)

К застройке в зоне СХ-3-ОПЛ-ОЛ7 (вид ОЛ7) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с особыми условиями режима использования земель в зоне природно-исторического ландшафта (режим "ОЛ7").

Режим использования земель в береговой зоне реконструируемых природных ландшафтов (режим "ОЛ7") распространяется на единый участок берега Можайского водохранилища и предусматривает:

- использование территорий водозаборных сооружений и водоохранной зоны Можайского водохранилища при условии обеспечения охраны водных объектов от загрязнения и засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в сфере охраны окружающей среды;
- проведение берегоукрепительных работ с применением естественных материалов и конструкций, не нарушающих характерные исторические особенности окружающих исторических ландшафтов;
- расчистку и благоустройство территории при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Допускается:

- сохранение сложившихся ландшафтных особенностей береговой зоны;
- расчистка и благоустройство территории;
- использование территории в рекреационных целях с возможностью организации мест отдыха населения.

Не допускается:

- строительство зданий и сооружений, инженерных объектов;
- установка ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

## **Статья 36. Градостроительные регламенты для зон комплексного устойчивого развития территорий**

В состав территориальных зон комплексного устойчивого развития территорий включаются зоны, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории (в случаях ее отсутствия), для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Градостроительные регламенты для зоны КУРТ применяются в части, не противоречащей утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2012 г. № 194 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места "Бородинское поле и памятники на нем" , а также в части не противоречащей режимам содержания территории Государственного Бородинского военно-исторического музея-заповедника (Решение от 27 мая 1992 г. № 6/11 об утверждении территории государственного Бородинского военно-исторического музея- заповедника, его зон охраны и особого режима содержания).

<b>КУРТ-1</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-2</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	1894300
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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1* Для индивидуального жилищного строительства</li> <li>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки,</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>5.1 Спорт</li> <li>6.8 Связь</li> <li>7.2 Автомобильный транспорт</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3 Историко-культурная деятельность</li> <li>12. Земельные участки (территории) общего пользования</li> </ul>
Условно разрешенные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</li> <li>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</li> <li>3.8 Общественное управление</li> <li>3.9 Обеспечение научной деятельности</li> <li>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)</li> <li>4.5 Банковская и страховая деятельность</li> </ul>

	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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-3</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	5000500
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

#### Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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 4.1 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>
<p>*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.</p>	

<b>КУРТ-4</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	3376800
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

#### Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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

	<p>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>
Вспомогательные:	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки:</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>3.5 Образование и просвещение</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>
<p>*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.</p>	

<b>КУРТ-5</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	843900
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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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

	4.1 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-6</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	949050
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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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

	4.1 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

**КУРТ-7**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	1347525
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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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

	4.1 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-8</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	246450
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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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

	4.1 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-9</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	183975
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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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

	4.1 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-10</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	1936275
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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 2.5 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-11</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	157500
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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 2.5 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-12</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Процент застройки земельного участка	Не более 60 %
2	Предельно допустимая этажность	3
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
<b>Виды разрешенного использования</b>		
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>	
Основные:	3.1 Коммунальное обслуживание 3.9 Обеспечение научной деятельности 4.0 Предпринимательство 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 6.0 Производственная деятельность 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность 6.3 Легкая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.5 Нефтехимическая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.8 Связь 6.9 Склады 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность 7.0 Транспорт 7.2 Автомобильный транспорт 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно	3.3 Бытовое обслуживание	

разрешенные:	3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
Вспомогательные:	3.1 Коммунальное обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.1 Ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 5.1 Спорт 6.9 Склады 7.0 Транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

<b>КУРТ-13</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Процент застройки земельного участка	Не более 60 %
2	Предельно допустимая этажность	3
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
<b>Виды разрешенного использования</b>		
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>	
Основные:	3.1 Коммунальное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 6.0 Производственная деятельность 6.8 Связь 6.9 Склады 7.1 Железнодорожный транспорт 7.2 Автомобильный транспорт 7.4 Воздушный транспорт 8.0 Обеспечение обороны и безопасности 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные:	4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание	
Вспомогательные:	4.1 Деловое управление, 4.4 Магазины	

	4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 5.1 Спорт 7.0 Транспорт

<b>КУРТ-14</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-15</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	69780
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	15
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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 4.0 Предпринимательство 4.7 Гостиничное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 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
------------------	--

\*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.

<b>КУРТ-16</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	60675
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 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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 3.1 Коммунальное обслуживание 4.0 Предпринимательство 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-18</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
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 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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 4.0 Предпринимательство 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 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
--	--

\*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.

<b>КУРТ-19</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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

	4.1 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-20</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-21</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение для территории индивидуальной жилой застройки</b>
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
<b>Виды разрешенного использования</b>		
<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>	
Основные:	2.1* Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.1 Ведение огородничества	

<p>Условно разрешенные:</p>	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание,  3.5.2 Среднее и 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>
<p>Вспомогательные:</p>	<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>
<p>*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.</p>	

<b>КУРТ-22</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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

	4.1 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-23</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки, 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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

	4.1 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
*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.	

<b>КУРТ-24</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	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* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.8 Общественное управление</li> <li>3.9 Обеспечение научной деятельности</li> <li>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li> <li>4.5 Банковская и страховая деятельность</li> <li>4.9 Служебные гаражи</li> <li>5.1 Спорт</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> </ul>
--	--

\*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.

<b>КУРТ-25</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 (13,9%) - 8920 (29,7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	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**

<b>Тип</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1* Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 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

	<ul style="list-style-type: none"><li>3.8 Общественное управление</li><li>3.9 Обеспечение научной деятельности</li><li>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</li><li>4.5 Банковская и страховая деятельность</li><li>4.9 Служебные гаражи</li><li>5.1 Спорт</li><li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li></ul>
--	--

\*Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видом (нежилых) объектов.