

## **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	133
Статья 41. Градостроительные регламенты для иных зон	133

## 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 41. Градостроительные регламенты для иных зон

В состав иных зон включены следующие территориальные зоны:

- - многофункциональная зона (МФ).

#### МФ - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

Многофункциональная зона МФ предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, а также 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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Основные виды разрешенного использования		Мак % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Мин отступы от границ земельного участка (м)*
			Предельные размеры земельных участков (кв. м)			
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению		3	
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению		3	
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	3.1.2	Не подлежат установлению		3	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мах % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Мин отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
	коммунальных услуг					
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3
5.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению			3
6.	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3
7.	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3
8.	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3
9.	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3
10.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
11.	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению			3
12.	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3
13.	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3
14.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежат установлению			3
15.	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3
18.	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3
19.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3
20.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3
21.	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3
22.	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3
23.	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3
24.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
25.	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мах % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Мин отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
26.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
27.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
28.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
29.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
30.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
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)		Мах % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Мин отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Мах % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Min отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3
10.	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3
11.	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3
12.	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3
13.	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению			3
14.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3
15.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3
16.	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3
17.	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3
18.	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению			3
19.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению			3
20.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению			3
21.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению			3
22.	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3
23.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению			3
24.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			

\* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований п. 9 ст. 11 настоящих Правил..