

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА
КРАСНОГОРСК 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	134
Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон	134
Статья 42. Градостроительные регламенты для зон осуществления комплексного развития территории	139

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 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

О-1-1 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА ВЫСОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1-1 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), 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.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	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		
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3
9.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
11.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3
13.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению			3
14.	Цирки и зверинцы	3.6.3	Не подлежат установлению			3
15.	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3
16.	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3
17.	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3
18.	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3
19.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
20.	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению			3
21.	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3
22.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3
23.	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3
24.	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3
25.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Не подлежат установлению			3
26.	Рынки	4.3	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		
27.	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3
28.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3
29.	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3
30.	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3
31.	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению			3
32.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3
33.	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3
34.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3
35.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3
36.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3
37.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3
38.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3
39.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3
40.	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению			3
41.	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3
42.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3
43.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3
44.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3
45.	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3
46.	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению			3
47.	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению			3
48.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
49.	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется			
50.	Железнодорожные пути	7.1.1	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		
51.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3
52.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
53.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется			
54.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3
55.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3
56.	Водный транспорт	7.3	Не распространяется			
57.	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется			
58.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			
59.	Внеуличный транспорт	7.6	Не распространяется			
60.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
61.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
62.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
63.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
64.	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)		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	Не подлежат установлению			3
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3
3.	Проведение азартных игр	4.8.2	Не подлежат установлению			3
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3
5.	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3
6.	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3

* - 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.

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

Статья 42. Градостроительные регламенты для зон осуществления комплексного развития территории

В состав территориальных зон осуществления комплексного развития территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

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.

КРТ 66		
№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1.	Площадь квартир*	190 000 кв.м
	Площадь апартаментов*	150 000 кв.м
2.	Этажность*	72 эт **
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6.	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7.	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки***
8.	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки***
9.	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
10.	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
11.	Парковочные места*	Не менее 3524 м/м
12.	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13.	Рабочие места	в соответствии с Выпиской из Протокола № 47 заседания Градостроительного совета Московской области от 7 декабря 2021
14.	ДОУ*	Не менее 800 мест
15.	СОШ*	Не менее 2200 мест
16.	Поликлиники*	Не менее 216 пос./смену
17.	ФОК*	Не менее 11 000 кв.м
18.	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области
19.	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м
20.	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21.	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

22.	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30
<p>*Наименование показателя в соответствии с Выпиской из Протокола № 47 заседания Градостроительного совета Московской области от 7 декабря 2021</p> <p>**В соответствии с п. 1.12 подраздела 1 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее - РНГП), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах № 1 и № 1 а РНГП, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья; - восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области; - ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей; - строительства зданий и сооружений религиозного назначения. <p>При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для Московской области расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктур, озелененные территории, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.</p> <p>Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонения от предельных параметров и дифференциаций, указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.</p> <p>*** Параметры могут быть уточнены после получения технических условий</p>		
Виды разрешенного использования		
Тип	ВРИ	
Основные:	2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3. Блокированная жилая застройка 2.5. Среднеэтажная жилая застройка 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7. Обслуживание жилой застройки 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.1. Коммунальное обслуживание 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг	

	<p>3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.2. Социальное обслуживание</p> <p>3.2.1. Дома социального обслуживания</p> <p>3.2.2. Оказание социальной помощи населению</p> <p>3.2.3. Оказание услуг связи</p> <p>3.3. Бытовое обслуживание</p> <p>3.4. здравоохранение</p> <p>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.6. Культурное развитие</p> <p>3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>4.1. Деловое управление</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.4. Магазины</p> <p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.7. Гостиничное обслуживание</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>4.9.1. Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1. Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3. Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4. Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>5.0. Отдых (рекреация)</p> <p>5.1. Спорт</p> <p>5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3. Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5. Водный спорт</p> <p>5.1.6. Авиационный спорт</p> <p>5.1.7. Спортивные базы</p> <p>6.8. Связь</p> <p>7.5. Трубопроводный транспорт</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3. Историко-культурная деятельность</p> <p>11.3. Гидротехнические сооружения</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>
Условно разрешенные:	<p>3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.8. Общественное управление</p> <p>3.8.1. Государственное управление</p> <p>3.8.2. Представительская деятельность</p>

Вспомогательные:	<p>3.9. Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.9.2. Проведение научных исследований</p> <p>3.9.3. Проведение научных испытаний</p> <p>4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>3.1.1. Предоставление коммунальных услуг</p> <p>6.8. Связь</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p>
<p>1. При реализации КРТ необходимо обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> -финансирование приобретения 1000 кв.м жилых площадей для расселения жителей Московской области из ветхого и аварийного жилья; -благоустройство набережной р.Москва; -создание профицита не менее чем 560 мест в размещаемой в рамках застройки средней общеобразовательной школе; -вынос на прилегающую территорию пожарной части №310 с проведением работ по модернизации материально-технической базы данной пожарной части для тушения уникальных высотных зданий. <p>2. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с Постановлением Правительства МО от 01.06.2021 № 435/18.</p> <p>2. Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела I РНГП, в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья</p>	

ПРИЛОЖЕНИЕ
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН