

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ)
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:41:0020105:32, 50:41:0020105:753**

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**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 36. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной
инфраструктур**

II - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка ^(м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	20	100 000	75%	3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	20	100 000	75%	3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3
4.	Деловое управление	4.1	500	Не подлежит установлению	55%	3
5.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	100	10 000	45%	3
6.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	100	10 000	45%	3
7.	Производственная деятельность	6.0	10 000	Не подлежит установлению	60%	3
8.	Недропользование	6.1	10 000	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		
9.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	Не подлежит установлению	45%	3
10.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	Не подлежит установлению	55%	3
11.	Легкая промышленность	6.3	5 000	Не подлежит установлению	65%	3
12.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
13.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	Не подлежит установлению	50%	3
14.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	Не подлежит установлению	50%	3
15.	Строительная промышленность	6.6	5 000	Не подлежит установлению	60%	3
16.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
17.	Склад	6.9	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
18.	Складские площадки	6.9.1	1 000	Не подлежит установлению	60%	3
19.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
20.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 000	Не подлежит установлению	45%	3
21.	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению			
22.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
23.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
25.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
26.	Благоустройство территории	12.0.2	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		
27.	Специальная деятельность	12.2	Не подлежит установлению		0%	0

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.	Общежития	3.2.4	500	2 000	60%	3
2.	Бытовое обслуживание	3.3	100	100 000	60%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	200	100 000	60%	3
4.	Религиозное использование	3.7	100	100 000	50%	3
5.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	200 000	50%	3
6.	Религиозное управление и образование	3.7.2	100	200 000	50%	3
7.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
9.	Проведение научных исследований	3.9.2	2 500	100 000	60%	3
10.	Проведение научных испытаний	3.9.3	2 500	100 000	60%	3
11.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	500	5 000	60%	3
13.	Общественное питание	4.6	200	5 000	50%	3
14.	Гостиничное обслуживание	4.7	500	100 000	1 эт. -60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей 2 эт. -50% 3 эт. -45% 4 эт. -41% 5 эт. -37% 6 эт. -34% 7 эт. -31% 8 эт. -29% 9 эт. -27%	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
15.	Служебные гаражи	4.9	200	20 000	75%	3
16.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	100	10 000	45%	3
17.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	1 000	50 000	60%	3

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

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.

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.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН