

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»)

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	3
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	4
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	5

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

В рамках проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лобня Московской области» не предусматривается корректировка Части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лобня Московской области, утвержденных постановлением Администрации городского округа Лобня Московской области от 27.10.2021 г. №1292.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

В рамках проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лобня Московской области» не предусматривается корректировка Части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лобня Московской области, утвержденных постановлением Администрации городского округа Лобня Московской области от 27.10.2021 г. №1292.

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	7
Статья 30. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур	7
ПРИЛОЖЕНИЕ	
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	10

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 30. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур

К-1.1 - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (БЕЗ СКЛАДОВ)

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, имеющих одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан)						
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	20	100 000	75%	3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	20	100 000	75%	3
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3
5.	Бытовое обслуживание	3.3	100	100 000	60%	3
6.	Религиозное использование	3.7	100	100 000	50%	3
7.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	200 000	50%	3
8.	Религиозное управление и образование	3.7.2	100	200 000	50%	3
9.	Служебные гаражи	4.9	200	20 000	75%	3
10.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	100	10 000	45%	3
11.	Энергетика	6.7	Не подлежит установлению		50%	3
12.	Атомная энергетика	6.7.1	1 000	1 000 000	50%	3
13.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
14.	Автомобильный транспорт	7.2	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		
15.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению			
16.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежит установлению		0%	Не подлежит установлению
17.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежит установлению		60%	3
18.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
19.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
20.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

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	1000	100 000	60%	3
2.	Деловое управление	4.1	500	5 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	200	5 000	50%	3

Показатели по параметрам застройки зоны К-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.

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