

Приложение к постановлению
Правительства Москвы
от 28 марта 2017 года № 120-ПП

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ

Книга 1

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ И
ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЧАСТИ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ**

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие Правила землепользования и застройки города Москвы (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом города Москвы.

Правила содержат общую часть и территориальную часть.

Общая часть Правил оформлена в виде текстовых материалов и включает положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений.

Территориальная часть Правил оформлена в виде текстовых и графических материалов и включает градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования территории города Москвы. Содержание градостроительных регламентов, предусмотренное Градостроительным кодексом Российской Федерации, частично изложено в текстовых материалах территориальной части и частично отображено на графических материалах территориальной части.

Карты градостроительного зонирования выполнены по административным округам города Москвы или по городу в целом на открытом картографическом фоне М 1:10000 Единой государственной картографической основы города Москвы.

Границы территориальных зон и подзон нанесены картометрическим методом; погрешность с учетом используемого масштаба карт составляет 9,98 метров.

ЧАСТЬ 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел 1.1. Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила

Правила утверждаются и применяются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Раздел 1.2. Область применения Правил

1.2.1. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию города Москвы, за исключением территории городских округов Троицк и Щербинка, а также территории инновационного центра «Сколково».

1.2.2. Настоящие Правила применяются:

- 1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;
- 2) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;
- 3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 6) при осуществлении государственного контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;
- 7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

1.2.3. Настоящие Правила не применяются:

- 1) при благоустройстве территории;
- 2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

1.2.4. Требования градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект

капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

Раздел 1.3. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Раздел 1.4. Общие положения о градостроительном зонировании территории города Москвы

1.4.1. Правила как документ градостроительного зонирования включают:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) градостроительные регламенты;
- 3) карты градостроительного зонирования.

1.4.2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами государственной власти города Москвы;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в городе Москве;
- 5) о внесении изменений в Правила.

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

1.4.3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:

1) основные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые 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 согласований;

2) условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном подразделом 2.2.2 настоящих Правил;

3) вспомогательные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые могут применяться только в качестве дополнительных к основным или к условно разрешенным видам и только совместно с основными или условно разрешенными видами на территории одного земельного участка, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

1.4.3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

1) плотность застройки земельного участка – отношение суммарной поэтажной площади всех объектов капитального строительства, которые расположены и (или) могут быть расположены на земельном участке (в квадратных метрах) к площади земельного участка (в гектарах), где:

- под суммарной поэтажной площадью объекта капитального строительства понимается суммарная площадь всех наземных этажей объекта капитального строительства (включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м), в которую также включается площадь антресолей, галерей и зрительных балконов и других залов, веранд, лоджий и балконов; наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, измеряемая в габаритах наружных стен по внешнему обмеру;

- площадь многосветных помещений, а также пространство между лестничными маршами более ширины марша шириной более 1,5 м и проемы в перекрытиях площадью более 36 кв.м следует включать в суммарную поэтажную площадь здания в пределах только одного этажа;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, где:

- подсчет количества этажей зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил, в зависимости от вида объекта капитального строительства;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - вертикальный линейный размер здания, строения, сооружения от каждой существующей отметки земли в границах земельного участка в соответствии с Единой государственной картографической основой города Москвы до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня; наивысшими конструктивными элементами здания следует также считать выходы на кровлю, надстройки для размещения технического оборудования, выполненные в капитальных конструкциях, в отношении культовых сооружений – подкрестовое яблоко в отношении христианских храмов, колоколен и звонниц, кулла - в отношении мечетей с учетом минаретов, верхняя отметка купола, шпиля и иных вертикальных конструктивных элементов – в отношении синагог и иных культовых сооружений), при этом крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства при определении предельной высоты здания, строения, сооружения не учитываются;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства (далее - площадь застройки), ко всей площади земельного участка, где определение площади застройки зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил, в зависимости от вида объекта капитального строительства.

1.4.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4.3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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.

1.4.4. В градостроительных регламентах указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, ранее установленные в предусмотренном законодательством порядке. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, к другим условиям использования земельных участков, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. При внесении в настоящие Правила изменений, связанных с учетом

измененных в установленном порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания не проводятся.

1.4.5. На картах градостроительного зонирования (разделы 1 Книг 2-14 настоящих Правил) отображаются:

1) установленные настоящими Правилами границы территориальных зон и подзон территориальных зон;

2) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (на отдельных картах);

3) границы зон с особыми условиями использования территорий (на отдельных картах);

4) объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия.

1.4.6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и города Москвы, после вступления в силу настоящих Правил, также подлежат отображению на картах градостроительного зонирования. При внесении в настоящие Правила соответствующих изменений публичные слушания не проводятся.

1.4.7. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и (или) их части и объекты капитального строительства, расположенные в границах соответствующих территориальных зон и подзон территориальных зон, за исключением тех, что:

1) расположены 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;

2) расположены в границах территорий общего пользования, т.е. территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

3) предназначены для размещения линейных объектов (линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений) и (или) заняты линейными объектами;

4) предоставлены для добычи полезных ископаемых.

1.4.8. В целях градостроительного зонирования территории города Москвы в составе территориальных зон выделяются подзоны территориальных зон, различающиеся значением хотя бы одного из установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.4.9. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне, границы территориальных зон не могут пересекать границы земельных участков. Земельный участок может принадлежать к нескольким подзонам, границы подзон могут пересекать границы земельных участков.

1.4.10. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон и подзон территориальных зон, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

Глава 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Раздел 2.1. Регулирование землепользования и застройки органами государственной власти города Москвы

Подраздел 2.1.1. Землепользование и застройка на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

2.1.1.1. Градостроительным регламентом определяется 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.

2.1.1.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Москвы;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий.

2.1.1.3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные) 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.

2.1.1.4. Реконструкция указанных в пункте 2.1.1.3 настоящих Правил 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. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

2.1.1.5. В случае если использование указанных в пункте 2.1.1.3 настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Подраздел 2.1.2. Использование земельных участков и их частей, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, земельных участков и территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

2.1.2.1. Использование земельных участков и их частей (далее – земельных участков), на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти с учетом положений пунктов 2.1.2.2-2.1.2.7 настоящих Правил.

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 г. N 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

2.1.2.2. 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, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

2.1.2.3. В границах территорий общего пользования использование земельных участков определяется законами города Москвы и нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами.

2.1.2.4. Использование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами определяется законами города Москвы и нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы, издаваемыми в соответствии с федеральными законами, требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования, и настоящими Правилами.

2.1.2.5. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

2.1.2.6. Использование земельных участков, занятых водными поверхностями, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

2.1.2.7. Использование земельных участков, включенных в состав зон особо охраняемых природных территорий (за исключением зон лечебно-оздоровительных местностей и курортов) в соответствии с положениями пункта 10 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Подраздел 2.1.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1.3.1. Правообладатели земельных участков, конфигурация и инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее по тексту подраздела 2.1.3 настоящих Правил – разрешение).

2.1.3.2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2.1.3.3. Для получения разрешения правообладатель земельного участка вправе направить в Городскую комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы (далее - Городская комиссия) заявление о получении указанного разрешения. К указанному заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие указанных в пункте 2.1.3.1 настоящих Правил оснований для получения разрешения.

2.1.3.4. Городская комиссия при необходимости запрашивает заключения органов, уполномоченных в области охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иных уполномоченных органов.

2.1.3.5. По поручению Городской комиссии соответствующая окружная комиссия по вопросам градостроительства землепользования и застройки при Правительстве Москвы (далее - окружная комиссия):

1) организует и проводит публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения, в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом города Москвы и иными правовыми актами города Москвы. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения;

2) направляет в Городскую комиссию утвержденные протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, предложения представительного органа соответствующего муниципального образования, направленные в окружную комиссию в соответствии с частью 2 статьи 69 Градостроительного кодекса города Москвы.

2.1.3.6. Городская комиссия с учетом документов, указанных в пункте 2.1.3.4. и подпункте 2 пункта 2.1.3.5 настоящих Правил, готовит рекомендации о целесообразности или нецелесообразности предоставления разрешения.

2.1.3.7. Рекомендации Городской комиссии, а также документы, указанные в пункте 2.1.3.4. и подпункте 2 пункта 2.1.3.5 настоящих Правил, представляются в орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры.

2.1.3.8. Орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры, в течение 7 дней со дня поступления рекомендаций Городской комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения.

Решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения подлежит опубликованию на официальном сайте органа исполнительной власти города Москвы, уполномоченного в области градостроительного проектирования и архитектуры.

2.1.3.9. Форма заявления о получении разрешения, порядок и сроки рассмотрения заявлений устанавливаются Правительством Москвы.

2.1.3.10. Физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения.

Раздел 2.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Подраздел 2.2.1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

2.2.1.1. 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.

2.2.1.2. 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 и изменяются без дополнительных разрешений и согласований.

2.2.1.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством при наличии согласования органа государственной власти города Москвы, уполномоченного в области градостроительного проектирования и архитектуры.

2.2.1.4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном законодательством, подразделом 2.2.2 настоящих Правил, иными правовыми актами города Москвы.

2.2.1.5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, 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.

2.2.1.6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений в них из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы с учётом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства, а также с учётом заключения органа государственной власти города Москвы, уполномоченного в области градостроительного проектирования и архитектуры.

Подраздел 2.2.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

2.2.2.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства (далее по тексту подраздела 2.2.2 настоящих Правил – разрешение), направляет заявление о получении такого разрешения в Городскую комиссию.

2.2.2.2. Городская комиссия при необходимости запрашивает заключения органов, уполномоченных в области охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иных уполномоченных органов.

2.2.2.3. По поручению Городской комиссии соответствующая окружная комиссия:

1) организует и проводит в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом города Москвы и иными правовыми актами города Москвы, публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения;

2) направляет в Городскую комиссию утвержденные протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, предложения представительного органа соответствующего муниципального образования, направленные в окружную комиссию в соответствии с частью 2 статьи 69 Градостроительного кодекса города Москвы.

2.2.2.4. Городская комиссия с учетом документов, указанных в пункте 2.2.2.2 и подпункте 2 пункта 2.2.2.3 настоящих Правил, готовит рекомендации о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.2.2.5. Рекомендации Городской комиссии, а также документы, указанные в пункте 2.2.2.2 и подпункте 2 пункта 2.2.2.3 настоящих Правил, представляются в орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры.

2.2.2.6. Орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры, в течение 3 дней со дня поступления рекомендаций Городской комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения.

Решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения подлежит опубликованию на официальном сайте органа исполнительной власти города Москвы, уполномоченного в области градостроительного проектирования и архитектуры.

2.2.2.7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения, решение о предоставлении разрешения такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

2.2.2.8. Форма заявления о получении разрешения, порядок и сроки рассмотрения заявлений устанавливаются Правительством Москвы.

2.2.2.9. Физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения.

Раздел 2.3. Подготовка документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков

2.3.1. При подготовке документации по планировке территории в городе Москве может осуществляться подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

2.3.2. Порядок подготовки документации по планировке территории, требования к ее составу и содержанию определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом города Москвы, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

2.3.3. На основании предельных параметров, установленных в настоящих Правилах, в документации по планировке территории и градостроительных планах земельных участков могут быть указаны расчетные показатели, в том числе, исходя из параметра плотности застройки, - суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру.

2.3.4. При подготовке градостроительного плана земельного участка по запросу органа государственной власти, органа местного самоуправления, государственного или муниципального учреждения, государственного или муниципального унитарного предприятия в разделе «2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка» градостроительного плана земельного участка указываются исключительно согласованные органом государственной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и

архитектуры, виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства из перечня, предусмотренного градостроительным регламентом.

Раздел 2.4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в городе Москве. Внесение изменений в Правила

2.4.1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом города Москвы и иными нормативными правовыми актами города Москвы.

2.4.2. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом города Москвы, иными правовыми актами города Москвы с проведением публичных слушаний, за исключением случаев, когда предмет проведения публичных слушаний отсутствует, а именно – для внесения изменений в целях:

1) отображения на картах градостроительного зонирования измененных в установленном законодательством порядке границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия;

2) учета в составе градостроительных регламентов измененных в установленном законодательством порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) учета в настоящих Правилах измененных в установленном законодательством порядке границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются;

4) учета сведений, составляющих государственную тайну;

5) приведения настоящих Правил в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (в случае внесения изменений в указанный классификатор);

6) обеспечения возможности размещения на территории города Москвы объектов федерального значения, объектов регионального значения, предусмотренных соответственно документами территориального планирования Российской Федерации и города Москвы;

7) исполнения вступивших в законную силу судебных актов о внесении изменений в Правила.

2.4.3. Обращение с заявлением о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с правовыми актами города Москвы.

ЧАСТЬ 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ

Глава 3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПРАВИЛ

Раздел 3.1. Состав и содержание территориальной части Правил

3.1.1. Территориальная часть Правил устанавливает:

– числовые и иные обозначения отдельных видов территориальных зон, перечень и числовые обозначения – коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Москвы, группировки которых приведены в таблице 1;

- 1) границы территориальных зон и подзон территориальных зон города Москвы;
- 2) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 3) градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) градостроительные регламенты в части расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей 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.

3.1.2. Территориальная часть Правил землепользования и застройки города Москвы не устанавливает, но отображает объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории, которые приводятся в разделах 1 Книг 2-13 настоящих Правил для каждого административного округа.

3.1.3. Территориальная часть Правил содержит реквизиты правовых актов, устанавливающих границы территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, в границах указанных зон, которые приводятся в разделах 4 Книг 2-13 настоящих Правил для каждого административного округа.

Раздел 3.2. Числовые и иные обозначения отдельных видов территориальных зон, перечень и числовые обозначения - коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.2.1. В целях градостроительного зонирования территории города Москвы в составе настоящих Правил устанавливаются и указываются на картах градостроительного зонирования:

- 1) буквенные обозначения территориальных зон и подзон территориальных зон сохраняемого землепользования (индекс «Ф»), а также территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается (индекс «Н»);
- 2) числовые обозначения кодов видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в таблице 1;

3) числовые обозначения территориальных зон, имеющие маркировку красным цветом на картах, градостроительный регламент для которых установлен в соответствии со сведениями, указанными в градостроительных планах земельных участков, утвержденных до принятия настоящих Правил; в проектах градостроительных планов земельных участков, одобренных до принятия настоящих Правил в порядке, установленном нормативным правовым актом города Москвы, а также в соответствии с градостроительными решениями, принятыми в установленном порядке, и приводятся в разделах 2 Книг 2-13 для каждого административного округа;

4) числовые обозначения территориальных зон (состоящие из номера административного округа города, номера района, поселения и порядкового номера территориальной зоны в районе, поселении и имеющие маркировку синим цветом на картах), в границах которых коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не могут быть отображены на картографических материалах и приводятся в разделах 3 Книг 2-13 для каждого административного округа.

3.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в настоящих Правилах, приведены в таблице 1.

Указанные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства сформированы на основании приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также с учетом постановления Правительства Москвы от 21.05.2015 № 306-ПП «О функциональном назначении объектов капитального строительства в городе Москве».

Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства образованы путем добавления последней дополнительной цифры к кодам видов разрешенного использования, предусмотренным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, в частности:

- цифры «0» – в случае сохранения группировки видов разрешенного использования, предусмотренной вышеназванным приказом;
- иных цифр – в случае детализации указанной группировки применительно к видам разрешенного использования объектов капитального строительства.

Таблица 1

**ПЕРЕЧЕНЬ
ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Коды (числовые обозначения) видов разрешенного использовани я
1	2	3
Объекты общественного назначения		
1	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14.0

2	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы и т.п.) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4.0
3	Размещение помещений и технических устройств общественных туалетов	3.1.2
4	Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.3
5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан)	3.2.1
6	Размещение объектов капитального строительства для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	3.2.2
7	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2.3
8	Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.4
9	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3.0
10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1.0 (№11), 3.4.2.0 (№12)	3.4.0
11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1.0
12	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2.0
13	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1.0
14	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов, автошколы и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2.0

15	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев	3.6.1
16	Устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6.2
17	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. Размещение помещений и технических устройств парков культуры и отдыха, оранжерей, ботанических садов	3.6.3
18	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные культовые объекты)	3.7.1
19	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома притча, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
20	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	3.8.1
21	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3.8.2
22	Размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.3
23	Размещение объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования, и разработки (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)	3.9.2
24	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1.0
25	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2.0
26	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0 (№№27-32), 4.8.0(№36), 4.9.0. (№64), 4.10.0 (№38)	4.0.0
27	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1.0

28	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0 (№31), 4.6.0 (№32), 4.8.0 (№36), 4.9.0. (№64); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2.0
29	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3.0
30	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.0
31	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5.0
32	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6.0
33	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий)	4.7.1
34	Размещение хостелов	4.7.2
35	Размещение общежитий	4.7.3
36	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.0
37	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса	4.9.1.2
38	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10.0
39	Размещение спортивных сооружений массового посещения (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов)	5.1.1
40	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров	5.1.2
41	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины и т.п., трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.3
42	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.4
43	Размещение спортивных баз и лагерей	5.1.5
44	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из	5.2.1.0

	предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
45	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде. Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2.0
46	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3.0
47	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5.0
48	Размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	8.0.2
49	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1.0
	Объекты жилого назначения	
50	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1.0
51	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1.0
52	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2.0
53	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти), и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных	2.3.0

	сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
54	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5.0
55	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6.0
56	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2.0
57	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3.0
	Объекты производственного назначения	
58	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1.0
59	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	3.1.1
60	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического	3.9.1.0

	пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
61	Размещение объектов капитального строительства для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки	3.9.3
62	Размещение технологических парков, технополисов, бизнес-инкубаторов	3.9.4
63	Размещение промышленных (промышленных) парков	3.9.5
64	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58)	4.9.0
65	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	4.9.1.1
66	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей	4.9.1.3
67	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1.4
68	Промышленно-производственная деятельность. Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.2.0-6.8.0 (№№70-78),6.11.0 (№81)	6.0.0
69	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	6.1.0
70	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2.0
71	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1.0
72	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	6.3.0
73	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1.0
74	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4.0

75	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5.0
76	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов и конструкций (кирпича, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6.0
77	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (№59)	6.7.0
78	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи и т.п., инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 (№59)	6.8.0
79	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и т.п.; продовольственные и непродовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9.0
80	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10.0
81	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11.0
82	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)	7.2.2
83	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5.0
84	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск,	8.0.1

	учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей	
85	Размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0.3
86	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1.0
87	Размещение объектов капитального строительства, 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	8.3.0
88	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4.0
89	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1.0
90	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2.0
91	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2.0
92	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3.0
93	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1.0
94	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2.0

Объекты смешанного назначения		
95	<p>Ведение сельского, в т.ч. фермерского хозяйства.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1.0, 1.2.0, 1.3.0, 1.4.0, 1.5.0, 1.6.0, 1.7.0, 1.8.0, 1.9.0, 1.10.0, 1.11.0, 1.12.0, 1.13.0, 1.15.0, 1.16.0, 1.17.0, 1.18.0 (№№115-131), 1.14.0 (№1) в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</p>	1.0.0
96	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1.0, 2.1.1.0, 2.2.0, 2.3.0, 2.5.0, 2.6.0 (№№ 50-55), 2.7.1.0. (№58), 2.7.0 (№97)</p>	2.0.0
97	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.2 (№3), 3.1.3 (№4), 3.2.2 (№6), 3.2.3 (№7), 3.2.4 (№8), 3.3.0 (№9), 3.4.1.0 (№11), 3.5.1.0 (№13), 3.6.1 (№15), 3.7.1 (№18), 3.8.2 (№21), 3.10.1.0 (№24), 4.1.0 (№27), 4.4.0 (№30), 4.6.0 (№32), 3.1.1 (№59), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	2.7.0
98	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.0, (№3-10), 3.5.1.0, 3.5.2.0, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 3.9.2, 3.10.1.0, 3.10.2.0 (№№13-25)</p>	3.0.0
99	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.2.1.0, 5.2.2, 5.3.0, 5.5.0 (№№39-47), 5.0.2 (№100), 5.4.0 (№106)</p>	5.0.1
Объекты природного назначения		
100	<p>Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них</p>	5.0.2
101	<p>Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)</p>	9.0.0

102	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1.0
103	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2.0
104	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1.0
105	Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	12.0.1
	Объекты транспорта и улично-дорожной сети	
106	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4.0
107	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
108	Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п. ; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1.2
109	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1

110	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства водных путей, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3.0
111	Размещение аэродромов, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4.1
112	Размещение вертолетных площадок (вертодромов)	7.4.2
113	Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	12.0.2
	Территории водных поверхностей	
114	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты	11.0.0
	Объекты сельскохозяйственного назначения	
115	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2.0, 1.3.0, 1.4.0, 1.5.0, 1.6.0 (№№116-120)	1.1.0
116	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2.0
117	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3.0
118	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4.0
119	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5.0
120	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6.0
121	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и	1.7.0

	разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8.0, 1.9.0, 1.10.0, 1.11.0 (№№122-125)	
122	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8.0
123	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9.0
124	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10.0
125	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11.0
126	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12.0
127	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13.0
128	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15.0
129	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16.0
130	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17.0

131	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18.0
132	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3.0
133	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1.0
ПРОЧИЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
134	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3.0
135	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3.0

3.2.3. Применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются документацией по планировке территории, иной документацией, предусмотренной законодательством Российской Федерации, на основании указанного законодательства могут быть установлены отличающиеся от указанных в таблице 1 виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также их характеристики и параметры.

Раздел 3.3. Общие требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.3.1. В разделах 1 (карты градостроительного зонирования) и разделах 2,3 Книг 2-13 настоящих Правил указываются основные виды разрешенного использования, если не указано иное.

3.3.2. Во всех территориальных зонах сохраняемого землепользования (фактическое использование – индекс «Ф») в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются виды разрешенного использования упомянутых земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3.3. Условно разрешенными видами использования для территориальных зон, предусматривающих в качестве основной виды разрешенного использования объектов жилого назначения, указанные в таблице 1, являются виды разрешенного использования с кодами 2.1.1.0 (№51) и 2.3.0 (№53).

Указанные виды разрешенного использования являются условно разрешенными тогда, когда они не установлены в качестве основных видов разрешенного использования для указанных территориальных зон.

3.3.4. Вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон, за исключением территориальных зон, указанных в пункте 3.3.6. настоящих Правил, являются виды разрешенного использования с кодами 1.14.0 (№1), 3.1.2 (№3), 3.1.3 (№4), 3.2.2 (№6), 3.2.3 (№7), 3.2.4 (№8), 3.3.0 (№9), 3.4.1.0 (№11), 3.5.1.0 (№13), 3.5.2.0 (№14), 3.6.1 (№15), 3.6.2 (№16), 3.7.1 (№18), 3.8.1 (№20), 3.8.2 (№21), 3.9.2 (№23), 3.10.1.0 (№24), 4.1.0 (№27), 4.3.0 (№29), 4.4.0 (№30), 4.5.0 (№31), 4.6.0 (№32), 4.8.0 (№36), 4.10.0 (№38), 5.1.2 (№40), 5.1.3 (№41), 5.1.4 (№42), 2.7.1.0 (№58), 3.1.1 (№59), 3.9.1.0 (№60), 4.9.0 (№64), 4.9.1.4 (№67), 6.9.0 (№79), 8.3.0 (№87), 7.4.2 (№112), если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

3.3.5. Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

1) вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, не установленных в качестве основных или условно разрешенных видов использования для территориальной зоны, в которой находится земельный участок;

2) вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) в случае если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно-разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства);

4) в случае если установленные основные, условно разрешенные виды использования предусматривают размещение объектов капитального строительства, то суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

3.3.6. Правила пункта 3.3.4. и подпункта 4 пункта 3.3.5. настоящих Правил не распространяются на:

1) территориальные зоны, для которых предусмотрен основной вид разрешенного использования с кодами 5.0.2 (№100), 9.0.0 (№101), 9.1.0 (№102), 9.2.0 (№103), 11.1.0 (№104), 12.0.1 (№105).

В территориальных зонах, указанных в абзаце первом настоящего подпункта, в качестве вспомогательного вида разрешенного использования применяется вид разрешенного использования с кодом 3.1.1 (№59) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательного вида разрешенного использования в пределах земельного участка устанавливаются техническими регламентами,

иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации;

2) территориальные зоны, для которых предусмотрен основной вид разрешенного использования с кодами 1.1.0 (№115), 1.2.0 (№116), 1.3.0 (№117), 1.4.0 (№118), 1.5.0 (№119), 1.6.0 (№120), 1.16.0 (№129).

В территориальных зонах, указанных в абзаце первом настоящего подпункта, в качестве вспомогательного вида разрешенного использования применяется вид разрешенного использования с кодом 1.18.0 (№131) и суммарная общая площадь всех объектов капитального строительства вспомогательного вида разрешенного использования должна составлять не более 500 кв.м;

3) территориальные зоны, для которых предусмотрен основной вид разрешенного использования с кодами 1.7.0 (№121), 1.8.0 (№122), 1.9.0 (№123), 1.10.0 (№124), 1.11.0 (№125), 1.12.0 (№126), 1.13.0 (№127), 1.15.0.(№128), 1.17.0 (№130), 1.18.0 (№131).

В территориальных зонах, указанных в абзаце первом настоящего подпункта, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования применяется любой из видов разрешенного использования с кодами 1.7.0 (№121), 1.8.0 (№122), 1.9.0 (№123), 1.10.0 (№124), 1.11.0 (№125), 1.12.0 (№126), 1.13.0 (№127), 1.15.0.(№128), 1.17.0 (№130), 1.18.0 (№131), при условии, что он не установлен в качестве основного вида разрешенного использования для конкретной территориальной зоны. Суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка, должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации;

4) территориальные зоны, для которых предусмотрен основной вид разрешенного использования с кодами 2.1.0 (№50), 2.2.0 (№52), 13.2.0 (№56), 13.3.0 (№57).

В территориальных зонах, указанных в абзаце первом настоящего подпункта, в качестве вспомогательных видов разрешенного использования применяется виды разрешенного использования с кодами 1.1.0 (№115), 1.7.0 (№121), 1.12.0 (№126), 1.13.0 (№127), 1.17.0 (№130) и суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации;

5) иные территориальные зоны, помимо указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, для которых установлены исключительно не предусматривающие размещение объектов капитального строительства основные виды использования.

В территориальных зонах, указанных в абзаце первом настоящего подпункта, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

3.3.7. В пределах свободных от застройки частей земельных участков могут быть размещены элементы комплексного благоустройства территории, в том числе детские, хозяйственные и иные площадки, подходы и подъезды к расположенным на земельном участке

зданиям, сооружениям, иным объектам, подпорные стенки, ограждения, в том числе, являющиеся объектами капитального строительства.

Раздел 3.4. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, во всех территориальных зонах в городе Москве не устанавливаются.

3.4.2. Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков во всех территориальных зонах в городе Москве не устанавливаются.

3.4.3. Во всех территориальных зонах сохраняемого землепользования (фактическое использование – индекс «Ф») в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках в упомянутых зонах устанавливаются параметры расположенных на указанных земельных участках объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о параметрах объектов капитального строительства, расположенных на конкретном земельном участке, для указанного земельного участка числовое значение индекса «Ф» является равным «нулю».

3.4.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указываются на картах градостроительного зонирования (в разделах 1 Книг 2-13 настоящих Правил) в виде столбика из трех уровней, числовые значения в которых обозначают, соответственно:

- 1) предельную плотность застройки земельного участка, измеряемую в тысячах кв.м/га;
- 2) предельную высоту зданий, строений, сооружений, измеряемую в метрах (м);
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, измеряемый в процентах (%).

Наличие символа «прочерк» («-») вместо любого из указанных числовых обозначений означает, что для данной территориальной зоны соответствующий предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлен.

Раздел 3.5. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.5.1 Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в границах территории достопримечательных мест, зонах с особыми условиями использования территории, границы которых и соответствующие ограничения для которых утверждены в соответствии с федеральным законодательством, законодательством города Москвы.

3.5.2. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

3.5.3. В случае, если указанные ограничения исключают, конкретизируют, детализируют один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных общими требованиями градостроительного регламента и (или) установленных применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с соответствующей зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный, конкретизированный, детализированный перечень видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

3.5.4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отличные от предусмотренных общими требованиями градостроительного регламента и (или) установленных применительно к конкретной территориальной зоне, подзоне территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны, подзоны территориальной зоны с соответствующей территорией достопримечательного места, зоной с особыми условиями использования территории применяются значения, установленные вышеназванными ограничениями.

3.5.5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленный применительно к конкретной территориальной зоне, подзоне территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны, подзоны территориальной зоны с соответствующей территорией достопримечательного места, зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.5.6. В случае если указанные ограничения устанавливают перечень согласующих организаций, то в границах пересечения территориальной зоны, подзоны территориальной зоны с соответствующей территорией достопримечательного места, зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений, иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

3.5.7. Границы зон с особыми условиями использования территории и соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются и изменяются в порядке, предусмотренном федеральным законодательством и законами города Москвы, и по мере установления и изменения отображаются в составе настоящих Правил. Соответствующие изменения вносятся в Правила без проведения публичных слушаний.

3.5.8. В соответствии с требованиями статей 6 и 65 Водного кодекса Российской Федерации на территории города Москвы установлены границы водоохраных зон, прибрежных защитных и береговых полос, отображенные на соответствующей тематической карте настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, предусмотренные вышеназванным кодексом.

3.5.9. В соответствии с Решением исполкомов Моссовета и Мособлсовета от 17.04.1980 № 500-1143 утвержден «Проект установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП».

В соответствии с санитарными правилами СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города Москвы», утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации и введенными в действие, на территории города

Москвы установлены режимы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, предусмотренные вышеназванными санитарными правилами.

Границы первого и второго поясов зоны санитарной охраны отображены на соответствующей тематической карте настоящих Правил.

3.5.10. В соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 25.09.2007 № 74 (с изм. и доп. №1,2,3,4), на территории города Москвы установлены границы санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, отображенные на соответствующей тематической карте настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, предусмотренные вышеназванными правилами и нормами.

3.5.11. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением 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» на территории города Москвы правовыми актами Правительства Москвы и федерального органа власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия установлены охранные зоны объектов культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, защитные зоны объектов культурного наследия, границы которых отображены на соответствующей тематической карте настоящих Правил.

В границах указанных зон действуют ограничения использования, требования к которым определены вышеназванными нормативными правовыми актами.

3.5.12. В соответствии со строительными нормами и правилами СП 31.13330.2012, СНиП 2.05.06-85*, СНиП 41-02-2003, СНиП 2.07.01-89*, Регламентом эксплуатации канализационной сети, Правилами охраны газораспределительных сетей, Правилами охраны городских коллекторов инженерных коммуникаций, Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт на территории города Москвы установлены границы технических (охранных) зон подземных инженерных коммуникаций и воздушных линий электропередач, отображенные на соответствующих тематических картах настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, предусмотренные вышеназванными техническими регламентами.

3.5.13. В соответствии с Правилами использования технических и охранных зон метрополитена в городе Москве, утвержденными приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 13.03.2006 № 52, на территории города Москвы установлены границы технических и охранных зон метрополитена, отображенные на соответствующей тематической карте настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, предусмотренные вышеназванным документом.

3.5.14. В соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и постановлением 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» правовыми актами Правительства Москвы установлены охранные зоны особо охраняемых природных территорий, границы которых отображены на соответствующей тематической карте настоящих Правил.

В границах указанных зон действуют ограничения использования, требования к которым определены вышеназванными нормативными правовыми актами.

3.5.15. В соответствии с Федеральным законом от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране» и постановлением Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон» устанавливаются зоны охраняемых объектов для обеспечения безопасности объектов государственной охраны и защиты охраняемых объектов, границы которых отображены на соответствующей тематической карте настоящих Правил.

В границах указанных зон действуют ограничения использования, требования к которым определены вышеназванными нормативными правовыми актами.

Раздел 3.6. Условия обеспечения соответствия документации по планировке территории требованиям градостроительных регламентов

3.6.1. В целях обеспечения соответствия документации по планировке территории требованиям градостроительных регламентов:

3.6.1.1. Подготовка документации по планировке территории должна осуществляться в отношении территориальных зон, за исключением случаев подготовки такой документации в отношении функциональных зон, а также в отношении одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, существующих или выделяемых проектом планировки территории.

3.6.1.2. Предложения по изменению, образованию земельных участков, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям принадлежности таких земельных участков к одной территориальной зоне:

- 1) всех земельных участков, планируемых к образованию путем раздела или выдела из земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет;
- 2) всех земельных участков, планируемых к образованию путем перераспределения земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;
- 3) земельного участка, планируемого к образованию путем объединения земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;
- 4) любого иного земельного участка или группы участков, планируемых к сохранению, изменению, образованию.

3.6.1.3. Предложения по установлению типов функционального назначения участков территории, земельных участков (далее – участков), подготавливаемые в составе документации по планировке территории должны:

- 1) отвечать требованиям соответствия одному или нескольким видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа установленных для территориальной зоны размещения таких участков и требованиям учета ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных для зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещаются такие участки или их части;
- 2) учитывать количественные и качественные признаки типов функционального назначения участков и функциональных зон, установленные настоящими Правилами (пункты 3.6.2. и 3.6.3).

3.6.1.4. Предложения по установлению плотности и параметров застройки участков, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям соответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для территориальных зон, подзон территориальных зон размещения таких участков или их частей, и требованиям учета

ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных для зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещаются такие участки или их части.

3.6.1.5. Предложения по установлению функционального назначения участков, плотности и параметров их застройки, иных характеристик планируемого развития территории, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям соответствия:

1) параметрам функциональных зон, установленным Генеральным планом города Москвы (пункт 3.6.4);

2) расчетным показателям минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения – в случае подготовки документации по планировке территории применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному устойчивому развитию территории.

3.6.2. Типы функционального назначения участков, основные, условно разрешенные виды разрешенного использования которых предусматривают размещение объектов капитального строительства, устанавливаются в составе документации по планировке территории с учетом количественных и качественных признаков, приведенных в таблице 2.

Таблица 2

Тип функционального назначения участка		Планируемая доля суммарной поэтажной площади размещаемых на участке объектов капитального строительства или частей объекта общественного, жилого, производственного типа функционального назначения (в соответствии с таблицей 1) от площади всей застройки участка (%)		
Наименование типа назначения	Индекс типа назначения	Объекты общественного назначения	Объекты жилого назначения	Объекты производственного назначения
1	2	3	4	5
общественно-деловой (далее – общественный) тип назначения	100	более 75%	-	-
жилой тип назначения	200	-	более 75%	-
производственный тип назначения	300	-	-	более 75%
общественно-жилой тип назначения	120	не более 75%, но не менее, чем объектов производственного назначения	не более 75%, но не менее чем объектов производственного назначения	не более 25%

общественно-производственный тип назначения	130	не более 75%, но не менее чем объектов жилого назначения	не более 25%	не более 75%, но более чем объектов жилого назначения
производственно-жилой тип назначения	230	не более 25%	не более 75%, но более чем объектов общественного назначения	не более 75%, но более чем объектов общественного назначения
общественно-производственно-жилой тип назначения	123	более 25%	более 25%	более 25%

3.6.3. Типы функционального назначения участков, основные, условно разрешенные виды, использования которых не предусматривают размещение объектов капитального строительства, устанавливаются в составе документации по планировке территории с учетом следующих количественных и качественных признаков:

1) природный тип функционального назначения (индекс типа назначения – 400) – если более 75% территории такого участка предназначено для видов разрешенного использования, относящихся к группе объектов природного типа функционального назначения в соответствии с таблицей 1;

2) тип функционального назначения «территории улиц и дорог» (индекс типа назначения – 500) – если более 75% территории такого участка предназначено для видов разрешенного использования, относящихся к группе объектов улично-дорожной сети в соответствии с таблицей 1;

3) тип функционального назначения «территории внешнего и внеуличного транспорта» (индекс типа назначения – 600) – если более 75% территории такого участка предназначено для видов разрешенного использования, относящихся к группе объектов внешнего и внеуличного транспорта в соответствии с таблицей 1;

4) тип функционального назначения «водные поверхности» (индекс типа назначения – 700) – если более 75% территории такого участка предназначено для видов разрешенного использования, относящихся к территориям водных поверхностей;

5) сельскохозяйственный тип функционального назначения (индекс типа назначения – 800) – если более 75% территории такого участка предназначено для видов разрешенного использования, относящихся к группе объектов сельскохозяйственного назначения в соответствии с таблицей 1.

3.6.4. Тип функционального назначения участков, плотность и параметры их застройки или иного планируемого использования соответствуют параметрам функциональных зон, установленным Генеральным планом города Москвы, если:

1) определенное в соответствии с пунктом 3.6.5 соотношение площади участков различного типа функционального назначения (как планируемых, так и сохраняемых) или их частей, расположенных в границах функциональной зоны в случае пересечения участка границей функциональной зоны (далее – участков в границах функциональной зоны), отвечает признакам, приведенным в таблице 3 и пункте 3.6.6, или приближается к ним по сравнению с фактическим функциональным использованием территории функциональной зоны;

2) суммарная площадь помещений наземной и подземной части всех сохраняемых и размещаемых в границах функциональных зон объектов капитального строительства, создающих

нагрузки на социальную и (или) транспортную инфраструктуру города (и не включающих объекты обслуживания, подлежащие размещению в пределах пешеходной доступности жилой застройки, помещения парковок, расположенных в подземной или иной части жилых, общественных, производственных зданий и обслуживающих их жителей или посетителей, иные подобные объекты, предусмотренные Генеральным планом города Москвы), находится в диапазоне значений прогнозируемого фонда застройки функциональной зоны или приближается к указанному диапазону по сравнению с фактическим фондом застройки функциональной зоны.

Таблица 3

Индекс типа функционального назначения функциональной зоны	Доля расчетной площади территории участков типа 100, 200, 300, 400 и частей таких участков, расположенных в границах функциональной зоны, от суммарной площади указанных участков в границах функциональной зоны			
	Доля расчетной площади территории участков типа 100	Доля расчетной площади территории участков типа 200	Доля расчетной площади территории участков типа 300	Доля расчетной площади территории участков типа 400
1	2	3	4	5
100	более 25%	менее 25%	менее 25%	не более 25%
200	менее 25%	более 25%	менее 25%	не более 25%
300	менее 25%	менее 25%	более 25%	не более 25%
400	менее 25%	менее 25%	менее 25%	более 25%
120	не менее 25%, не более 75%	не менее 25%, не более 75%	менее 25%	не более 25%
130	не менее 25%, не более 75%	менее 25%	не менее 25%, не более 75%	не более 25%
140	не менее 25%, менее 75%	менее 25%	менее 25%	более 25%, не более 75%
230	менее 25%	не менее 25%, не более 75%	не менее 25%, не более 75%	не более 25%
240	менее 25%	не менее 25%, менее 75%	менее 25%	более 25%, не более 75%

340	менее 25%	менее 25%	не менее 25%, менее 75%	более 25%, не более 75%
123	не менее 25%, не более 50%	не менее 25%, не более 50%	не менее 25%, не более 50%	не более 25%
124	не менее 25%, менее 50%	не менее 25%, менее 50%	менее 25%	более 25%, не более 50%
134	не менее 25%, менее 50%	менее 25%	не менее 25%, менее 50%	более 25%, не более 50%
234	менее 25%	не менее 25%, менее 50%	не менее 25%, менее 50%	более 25%, не более 50%

3.6.5. Расчетная площадь территории участков различного типа функционального назначения в границах функциональной зоны и частей таких участков включает:

- для участков общественного типа функционального назначения (участков типа 100) – суммарную площадь территории всех участков типа 100, 1/2 часть суммарной площади территории всех участков типа 120, 130, 1/3 часть суммарной площади территории всех участков типа 123;

- для участков жилого типа функционального назначения (участков типа 200) – суммарную площадь территории всех участков типа 200, 1/2 часть суммарной площади территории всех участков типа 120, 230, 1/3 часть суммарной площади территории всех участков типа 123;

- для участков производственного типа функционального назначения (участков типа 300) – суммарную площадь территории всех участков типа 300, 1/2 часть суммарной площади территории всех участков типа 130, 230, 1/3 часть суммарной площади территории всех участков типа 123;

- для участков прочих типов функционального назначения (участков типа 400, 500, 600, 700, 800) – только суммарную площадь территории участков соответствующего типа.

3.6.6. Для функциональной зоны с индексом функционального назначения 400, 500, 600, 700, 800 допустимая в границах функциональной зоны доля расчетной площади территории участков соответствующего индексу зоны типа назначения составляет более 75%, а участков прочих типов функционального назначения – менее 25%.