

**Сведения государственных информационных систем Московской области:  
ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области**

Инициативный запрос

- кадастровый номер земельного участка: 50:08:0080106:492

- кадастровый квартал: -

- площадь (кв.м)\*: 766.52

\*площадь земельного участка, рассчитанная от координат поворотных точек границ земельного участка

Таблица 1

| <b>№<br/>пп</b> | <b>Документы территориального<br/>планирования, планировки<br/>территории, ЗОУИТ, иные</b>                 | <b>Сведения*</b><br><br><b>*На основании информации, предоставленной<br/>уполномоченными органами и размещенной в ГИСОГД<br/>Московской области, РГИС Московской области</b>                                               | <b>Источник информации</b>                                                                                                                                                             |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.              | Береговая полоса водного объекта<br>общего пользования                                                     | Не расположен                                                                                                                                                                                                              | ГИСОГД Московской области                                                                                                                                                              |
| 2.              | Береговая линия (граница) водного<br>объекта общего пользования                                            | Не расположен                                                                                                                                                                                                              | ГИСОГД Московской области                                                                                                                                                              |
| 3.              | Особо охраняемые природные<br>территории                                                                   | Не расположен                                                                                                                                                                                                              | ГИСОГД Московской области                                                                                                                                                              |
| 4.              | Объекты археологического<br>наследия                                                                       | Не расположен                                                                                                                                                                                                              | ГИСОГД Московской области                                                                                                                                                              |
| 5.              | Строительство, реконструкция<br>объектов всех видов транспорта<br>федерального и регионального<br>значения | Не расположен                                                                                                                                                                                                              | Постановление Правительства<br>Московской области от 25.03.2016 №<br>230/8 "Об утверждении Схемы<br>территориального планирования<br>транспортного обслуживания<br>Московской области" |
| 6.              | Объекты транспорта местного<br>значения*                                                                   | Карты-схемы в Приложении 1<br><br>*Вопросы реконструкции, строительства и существующего<br>размещения объектов транспортной инфраструктуры<br>местного значения относятся к полномочиям органов<br>местного самоуправления | ГИСОГД Московской области, РГИС<br>Московской области                                                                                                                                  |

|    |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 7. | ЗСО подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленная в соответствии с распорядительным актом Министерства экологии и природопользования Московской области (1 пояс ЗСО) | Не расположен;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ГИСОГД Московской области                          |
| 8. | Земли Гослесфонда и лесничества (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                              | Пересечение с Приказ РЛХ об установлении границы лесничеств: отсутствует;<br>Пересечение с Границы Клинского и Наро-фоминского лесничества по приказам РЛХ (РГИС): отсутствует;<br>Пересечение с Акт КЛХ (ЕГРН) об изменении информации ГЛР (границы лесничеств): отсутствует;<br>Пересечение с Акт КЛХ об изменении информации ГЛР (исключение из границ лесничеств): отсутствует;<br>Пересечение с Письма РЛХ об отсутствии оснований для оспаривания возникновения прав: отсутствует;<br>Пересечение с Границы лесничеств по сведениям Росреестра (РГИС): отсутствует;<br>Пересечение с Письмо Минобороны России о наличии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует;<br>Пересечение с Письмо Минобороны России об отсутствии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует;<br>Пересечение с Приказ Минобороны РФ об установлении границ Московского военного лесничества: отсутствует; | ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области |
| 9. | Сведения о пересечении с документацией по планировке территории*                                                                                                                                           | Пересечение с границей разработки ППТ:<br>Сведения отсутствуют<br><br>Пересечение с границей разработки ПМТ:<br>Сведения отсутствуют<br><br>*Сведения, содержащиеся в ДПТ применительно к земельному участку, смотрите в материалах ДПТ, размещенных в ГИСОГД Московской области. Разъяснения о содержании ДПТ могут быть даны органом, утвердившим ДПТ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области |

|     |                            |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                    |
|-----|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 10. | Сведения о красных линиях* | Сведения отсутствуют<br><br>*Сведения, содержащиеся в ДПТ применительно к земельному участку, смотрите в материалах ДПТ, размещенных в ГИСОГД Московской области. Разъяснения о содержании ДПТ могут быть даны органом, утвердившим ДПТ | ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области |
|-----|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|

Таблица 2

| <b>№<br/>пп</b> | <b>Документы территориального планирования, градостроительного зонирования, ЗОУИТ, иные</b> | <b>Сведения*</b><br><b>*На основании информации, предоставленной уполномоченными органами и размещенной в ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области</b>                                                             | <b>Источник информации</b>                                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 11.             | Генеральный план: функциональная зона                                                       | Об утверждении внесения изменений в генеральный план городского округа Истра Московской области<br><br>Карта-схема в Приложении 1                                                                                            | ГИСОГД Московской области:<br>Генеральный план                     |
|                 | - граница населенного пункта                                                                | В границах Посёлок Лесодолгоруково 766.52 кв.м;                                                                                                                                                                              |                                                                    |
| 12.             | Правила землепользования и застройки: территориальная зона*                                 | Карта-схема приведена в Приложении 3<br><br>Ж-2(766.52 кв.м.)<br>Этажность/Высотность: 3/-<br><br>*Градостроительный регламент территориальной зоны применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки | ГИСОГД Московской области:<br>Правила землепользования и застройки |
| 13.             | ЗОУИТ по сведениям Росреестра                                                               | Сведения отсутствуют                                                                                                                                                                                                         | РГИС Московской области                                            |
| 14.             | Водоохранная зона                                                                           | Не расположен                                                                                                                                                                                                                | ГИСОГД Московской области                                          |
| 15.             | Прибрежная защитная полоса                                                                  | Не расположен                                                                                                                                                                                                                | ГИСОГД Московской области                                          |
| 16.             | ЗСО подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленная в   | Не расположен;                                                                                                                                                                                                               | ГИСОГД Московской области                                          |

|     |                                                                                                                                                                                           |                |                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|
|     | соответствии с распорядительным актом Министерства экологии и природопользования Московской области (2,3 пояс ЗСО)                                                                        |                |                           |
| 17. | Зоны затопления и подтопления*<br>*Приказ Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 17.05.2022 № 51                                     | Не расположен  | ГИСОГД Московской области |
| 18. | Защитная зона объекта культурного наследия                                                                                                                                                | Не расположен  | ГИСОГД Московской области |
| 19. | Территория объекта культурного наследия                                                                                                                                                   | Не расположен  | ГИСОГД Московской области |
| 20. | Зоны охраны объектов культурного наследия                                                                                                                                                 | Не расположен  | ГИСОГД Московской области |
| 21. | Охранная зона особо охраняемой природной территории                                                                                                                                       | Не расположен  | ГИСОГД Московской области |
| 22. | Санитарно-защитная зона*<br>*В соответствии с решениями об установлении СЗЗ, направленными Управлением Роспотребнадзора по Московской области для размещения в ГИСОГД Московской области  | Не расположен  | ГИСОГД Московской области |
| 23. | Приаэродромная территория                                                                                                                                                                 | Не расположен  | ГИСОГД Московской области |
| 24. | Придорожные полосы автомобильных дорог                                                                                                                                                    | Не расположен; | РГИС Московской области   |
| 25. | Зона охраняемого объекта и(или) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов | Не расположен  | ГИСОГД Московской области |
| 26. | Территории согласно письму АО «Мособлгаз» от 27.10.2022 №201дсп                                                                                                                           | Не расположен  | РГИС Московской области   |
| 27. | Мелиорируемые земли                                                                                                                                                                       | Не расположен; | РГИС Московской области   |

|     |                                                                                                                                              |               |                           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 28. | Охранная зона стационарного пункта государственной наблюдательной сети,<br>Стационарный пункт наблюдения государственной наблюдательной сети | Не расположен | ГИСОГД Московской области |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|

Подготовлено на основании информации, предоставленной уполномоченными органами и размещенной в ГИСОГД Московской области, РГИС Московской области. Информация актуальна на дату подготовки.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, отнесенные законодательством Российской Федерации к категории ограниченного доступа, размещены в Оперативной карте Московской области и не содержатся в настоящем документе. Смотрите указанную информацию в Оперативной карте Московской области.

Карта МО



Карта функционального зонирования генерального плана



Карта градостроительного зонирования



## Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

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

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований: СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45), Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены в материалах генерального плана и правил землепользования и застройки территории (части территории) м.о. Истра на карте зон с особыми условиями использования территории и карте градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (ограниченного доступа).

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

### Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ                            | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |         | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Требования к архитектурно-градостроительному облику***** |
|-------|---------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|       |                                             |                                | min                                           | max     |                                                                                          |                                                      |                                                          |
| 1     | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1*                           | 500                                           | 500 000 | 40%                                                                                      | 3                                                    | Не подлежат установлению                                 |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                                                               | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |                | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику***** |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                |                                         | min                                                 | max            |                                                                                                      |                                                                  |                                                                         |
| 2        | Для ведения личного<br>подсобного хозяйства<br>(приусадебный земельный<br>участок)             | 2.2*                                    | 500                                                 | 3 000          | 40%                                                                                                  | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 3        | Блокированная жилая застройка                                                                  | 2.3                                     | 200                                                 | 3 000          | 1 эт. - 59,0%<br>2 эт. - 50,8%<br>3 эт. - 44,1%                                                      | 3 (0**)                                                          | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 4        | Хранение автотранспорта                                                                        | 2.7.1                                   | 50 (15***)                                          | 20 000 (50***) | 75% (100%***)                                                                                        | 3 (0***)                                                         | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 5        | Размещение гаражей для<br>собственных нужд                                                     | 2.7.2                                   | 50 (15***)                                          | 20 000 (50***) | 75% (100%***)                                                                                        | 3 (0***)                                                         | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 6        | Коммунальное обслуживание                                                                      | 3.1                                     | 30                                                  | 30 000         | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 7        | Предоставление коммунальных<br>услуг                                                           | 3.1.1                                   | 30                                                  | 30 000         | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 8        | Административные здания<br>организаций, обеспечивающих<br>предоставление коммунальных<br>услуг | 3.1.2                                   | 500                                                 | 2 000          | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                     | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |         | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику***** |
|----------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                      |                                         | min                                                 | max     |                                                                                                      |                                                                  |                                                                         |
| 9        | Дошкольное, начальное и<br>среднее общее образование | 3.5.1                                   | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 10       | Обеспечение занятий спортом в<br>помещениях          | 5.1.2                                   | 1 000                                               | 100 000 | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 11       | Площадки для занятий спортом                         | 5.1.3                                   | 100                                                 | 10 000  | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 12       | Оборудованные площадки для<br>занятий спортом        | 5.1.4                                   | 50                                                  | 100 000 | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 13       | Связь                                                | 6.8                                     | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 14       | Автомобильный транспорт                              | 7.2                                     | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 15       | Трубопроводный транспорт                             | 7.5                                     | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 16       | Обеспечение внутреннего<br>правопорядка              | 8.3                                     | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 17       | Историко-культурная<br>деятельность                  | 9.3                                     | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 18       | Общее пользование водными<br>объектами               | 11.1                                    | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                             |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                                                                                                         | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |     | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику***** |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                          |                                         | min                                                 | max |                                                                                                      |                                                                  |                                                                         |
| 19       | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования                                                                                  | 12.0                                    | Не распространяется                                 |     |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 20       | Улично-дорожная сеть                                                                                                                     | 12.0.1                                  | Не подлежат установлению                            |     |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 21       | Благоустройство территории                                                                                                               | 12.0.2                                  | Не подлежат установлению                            |     |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 22       | Ведение огородничества                                                                                                                   | 13.1****                                | 50                                                  | 400 | 0%                                                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                      | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 23       | Земельные участки, входящие в<br>состав общего имущества<br>собственников индивидуальных<br>жилых домов в малоэтажном<br>жилом комплексе | 14.0                                    | Не подлежат установлению                            |     |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                             |

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Условно разрешенные виды использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                 | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |         | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику***** |
|----------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                  |                                         | min                                                 | max     |                                                                                                      |                                                                  |                                                                         |
| 1        | Оказание услуг связи                             | 3.2.3                                   | 500                                                 | 10 000  | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 2        | Бытовое обслуживание                             | 3.3                                     | 200                                                 | 2 000   | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 3        | Амбулаторно-поликлиническое<br>обслуживание      | 3.4.1                                   | 500                                                 | 10 000  | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 4        | Стационарное медицинское<br>обслуживание         | 3.4.2                                   | 2 000                                               | 100 000 | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 5        | Среднее и высшее<br>профессиональное образование | 3.5.2                                   | 5 000                                               | 100 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 6        | Объекты культурно-досуговой<br>деятельности      | 3.6.1                                   | 1 000                                               | 30 000  | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                                                    | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |        | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику***** |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                     |                                         | min                                                 | max    |                                                                                                      |                                                                  |                                                                         |
| 7        | Общественное управление                                                             | 3.8                                     | 1 000                                               | 30 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 8        | Государственное управление                                                          | 3.8.1                                   | 1 000                                               | 30 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 9        | Представительская деятельность                                                      | 3.8.2                                   | 1 000                                               | 30 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 10       | Обеспечение научной<br>деятельности                                                 | 3.9                                     | 2 500                                               | 30 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 11       | Обеспечение деятельности в<br>области гидрометеорологии и<br>смежных с ней областях | 3.9.1                                   | Не подлежат установлению                            |        |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                             |
| 12       | Деловое управление                                                                  | 4.1                                     | 600                                                 | 5 000  | 55%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |
| 13       | Магазины                                                                            | 4.4*****                                | 600                                                 | 5 000  | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                      |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                       | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |         | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику ***** |
|----------|----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|          |                                        |                                         | min                                                 | max     |                                                                                                      |                                                                  |                                                                          |
| 14       | Банковская и страховая<br>деятельность | 4.5                                     | 1 000                                               | 10 000  | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                       |
| 15       | Обеспечение дорожного отдыха           | 4.9.1.2                                 | 1 000                                               | 2 000   | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                       |
| 16       | Автомобильные мойки                    | 4.9.1.3                                 | 1 000                                               | 2 000   | 45%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                       |
| 17       | Ремонт автомобилей                     | 4.9.1.4                                 | 1 000                                               | 2 000   | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                       |
| 18       | Спорт                                  | 5.1                                     | 1 000                                               | 100 000 | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                       |
| 19       | Ведение садоводства                    | 13.2*                                   | 600                                                 | 500 000 | 40%                                                                                                  | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                              |

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

\*\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\*\* - Формирование земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества» возможно только в границах территорий населенных пунктов, не относящихся к городскому типу.

\*\*\*\*\* - Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

Установка и реконструкция ограждений (заборов) должна производиться в соответствии с требованиями статьи 27 Закона Московской области от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области".

## Ж-2.1 - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Специализированная зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2.1 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2.1 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

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

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований: СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45), Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены в материалах генерального плана и правил землепользования и застройки территории (части территории) м.о. Истра на карте зон с особыми условиями использования территории и карте градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (ограниченного доступа).

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

### Основные виды разрешенного использования

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                               | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |         | Максимальный<br>процент застройки, в<br>том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику**** |
|----------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                |                                         | min                                                 | max     |                                                                                                         |                                                                  |                                                                        |
| 1        | Для индивидуального<br>жилищного строительства | 2.1*                                    | 500                                                 | 500 000 | 40%                                                                                                     | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                            |