

**Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области**

**Категория вопроса:** Проведение аукциона по продаже или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

|                                       |                                                                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| - кадастровый номер:                  | 50:20:0030214:451                                                                |
| - номер кадастрового квартала         | -                                                                                |
| - площадь земельного участка (кв. м): | 3200                                                                             |
| - категория земель:                   | Земли населенных пунктов                                                         |
| - вид разрешенного использования:     | обслуживание жилой застройки                                                     |
| - цель обращения                      | проведение торгов                                                                |
| - адрес (место расположения):         | Московская область, Одинцовский район, городское поселение Одинцово, г. Одинцово |
| - дополнительная информация:          | -                                                                                |

Таблица 1

| №   | Ограничения в соответствии с п.1, 2, 3, 4, 7, 13, 14 ч. 5, ч. 8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Сведения                                                                   | Источник информации                                                                                                                                          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Территории общего пользования:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                            |                                                                                                                                                              |
| 1.1 | Границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденные документацией по планировке территории                                                                                                                                                                                                                           | Сведения об утвержденной документации по планировке территории отсутствуют | ИСОГД Московской области                                                                                                                                     |
| 1.2 | Береговая полоса водного объекта общего пользования*<br>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования<br>**Сведения о расположении на земельном участке / образуемом земельном участке водного объекта общего пользования / части водного объекта общего пользования подлежат уточнению и не содержатся в настоящем разделе | Не расположен                                                              | ИСОГД Московской области                                                                                                                                     |
| 2.  | Особо охраняемые природные территории.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Не расположен                                                              | Постановление Правительства МО от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области» |
| 3.  | Объекты археологического наследия*<br>*В соответствии со сведениями об объектах археологического наследия, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Главного управления культурного наследия Московской области                                                                                                                                                                                                    | Не расположен                                                              | ИСОГД Московской области                                                                                                                                     |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.  | Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов всех видов транспорта федерального и регионального значения                                                                                                                                                                                           | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ред. от 07.07.2022)                                                                                                      |
| 4.1 | Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения                                                                                                                                                                                                                          | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -<br>Генеральный план Одинцовского городского округа Московской области, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 15.12.2021 № 12/31 (в ред. от 29.09.2023) |
| 5.  | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 N 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) ( * )                                                                  | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.1 | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 ( * ) (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                                                                                       | Не расположен (Сведения подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения)                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.2 | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства*<br>*В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области | Не расположен;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | РГИС Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.  | Земли Гослесфонда и лесничества (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                                                                                                                                                 | Пересечение с границами лесничеств по Актам КЛХ (ЕГРН): отсутствует;<br>Пересечение с Границами лесничеств по Приказам РЛХ, исключенных Росреестром: отсутствует;<br>Пересечение с сельскими лесами 2017: отсутствует;<br>Пересечение с сельскими лесами 2018: отсутствует;<br>Пересечение с землями лесного фонда по сведениям ЕГРН: отсутствует;<br>Пересечение с границами лесничества по сведениям ЕГРН: отсутствует;<br><br>Пересечение с иными лесничествами отсутствует | ИСОГД Московской области, "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ.                                                                                                                                                                                                            |

Таблица 2

| №  | Градостроительные ограничения                      | Сведения | Источник информации |
|----|----------------------------------------------------|----------|---------------------|
| 1. | Зоны с особыми условиями использования территории: |          |                     |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                     |                          |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | - ЗОУИТ по сведениям Росреестра                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону; Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково);     | РГИС Московской области  |
|  | - водоохранная зона*<br>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области                                                                                                                                      | Не расположен                                                                                                                                                       | ИСОГД Московской области |
|  | - прибрежная защитная полоса*<br>*В соответствии со сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области                                                                                                                             | Не расположен                                                                                                                                                       | ИСОГД Московской области |
|  | - зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 и иными нормативными правовыми актами в сфере санитарного законодательства*<br>*В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области | Не расположен                                                                                                                                                       | РГИС Московской области  |
|  | - зона с особыми условиями использования территории в соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (**; ***)                                                                      | Не расположен                                                                                                                                                       | -                        |
|  | - зона с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 (**; ***) (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                                                                                           | Не расположен (Сведения подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения) | -                        |
|  | - зона с особыми условиями использования территории в соответствии с распорядительными документами (**; ***)                                                                                                                                                                                                                            | Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО отсутствует                                                                                 | -                        |
|  | - зоны затопления и подтопления*                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не расположен                                                                                                                                                       | ИСОГД Московской области |

|  |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | *В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании приказа Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 17.05.2022 № 51 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | - защитная зона объекта культурного наследия                                                                                                                                                            | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                    | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | - территория объекта культурного наследия                                                                                                                                                               | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                    | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | - зоны охраны объектов культурного наследия                                                                                                                                                             | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                    | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | - охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)                                               | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                    | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | - приаэродромная территория                                                                                                                                                                             | Расположен: Остафьево Приаэродромная территория аэродрома: 3200 кв.м; Третья подзона аэродрома Москва (Внуково) Сектор 3.2.4: 3200 кв.м; Пятая подзона аэродрома Москва (Внуково) Пятая подзона: 3200 кв.м; Шестая подзона аэродрома Москва (Внуково) Шестая подзона: 3200 кв.м; | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | - санитарно-защитная зона (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                                 | Полностью расположен санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов<br><br>Приведено в информационных целях, не является предметом утверждения                                                                                                                  | Генеральный план Одинцовского городского округа Московской области, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 15.12.2021 № 12/31 (в ред. от 29.09.2023) |
|  | - охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)                                                                                                    | Не расположен<br><br>-                                                                                                                                                                                                                                                           | Генеральный план Одинцовского городского округа Московской области, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 15.12.2021 № 12/31 (в ред. от 29.09.2023) |
|  | - зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)                                                    | Не расположен<br><br>-                                                                                                                                                                                                                                                           | Генеральный план Одинцовского городского округа Московской области, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 15.12.2021 № 12/31 (в ред. от 29.09.2023) |
|  | - придорожные полосы автомобильных дорог                                                                                                                                                                | Не расположен;                                                                                                                                                                                                                                                                   | РГИС Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | - зона охраняемого объекта и(или) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта,                                                                                                    | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                    | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|    |                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов         |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | - иные зоны с особыми условиями использования территорий                                       | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                        | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2  | Мелиорируемые земли                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                    | РГИС Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3  | Особо ценные сельскохозяйственные угодья                                                       | Не относится                                                                                                                                                                                                                                                                         | Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается» |
| 4. | Генеральный план:<br>- функциональная(ые) зона (зоны), территория(ии)                          | Ж2- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами                                                                                                                                                                                                                    | Генеральный план Одинцовского городского округа Московской области, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 15.12.2021 № 12/31 (в ред. от 29.09.2023)     |
|    | - расположение в границах населенного пункта                                                   | В границах Город Одинцово 3200 кв.м;                                                                                                                                                                                                                                                 | Генеральный план Одинцовского городского округа Московской области, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 15.12.2021 № 12/31 (в ред. от 29.09.2023)     |
| 5. | Правила землепользования и застройки:<br>- территориальная(ые) зона (зоны)<br>- территория(ии) | Ж-2.10<br><br>Этажность/Высотность: 3/-<br><br>Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении<br>*Применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки                                                                                            | Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённые постановлением администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 № 3471 (в ред. 30.08.2023 г.)                                    |
| 6. | Утвержденные ППТ, ПМТ                                                                          | Сведения отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                 | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    |                                                                                                | Подготовлено на основании информации из утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, а также государственных информационных систем, содержащих сведения, предоставленные уполномоченными органами. Информация актуальна на дату подготовки |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённые постановлением администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 № 3471 (в ред. от 30.08.2023)

#### Ж-2.10 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2.10 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

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

##### 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 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        | Для индивидуального<br>жилищного строительства                                                    | 2.1*                                    | 600                                                 | 500 000 | 1 эт. – 30%<br>2 эт. – 25%<br>3 эт. – 20%                                                            | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 2        | Для ведения личного<br>подсобного хозяйства<br>(приусадебный земельный<br>участок)                | 2.2*                                    | 500                                                 | 500 000 | 1 эт. – 30%<br>2 эт. – 25%<br>3 эт. – 20%                                                            | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 3        | Коммунальное<br>обслуживание                                                                      | 3.1                                     | 30                                                  | 100 000 | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 4        | Предоставление<br>коммунальных услуг                                                              | 3.1.1                                   | 30                                                  | 10 000  | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 5        | Административные здания<br>организаций,<br>обеспечивающих<br>предоставление<br>коммунальных услуг | 3.1.2                                   | 30                                                  | 100 000 | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённые постановлением администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 № 3471(в ред. от 30.08.2023)

| №<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     |                                                                                                      |                                                                  |                                                                        |
| 6        | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание      | 3.4.1                                   | 500                                                 | 10 000  | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 7        | Дошкольное, начальное и<br>среднее общее образование | 3.5.1                                   | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 8        | Спорт                                                | 5.1                                     | 1 000                                               | 100 000 | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 9        | Площадки для занятий<br>спортом                      | 5.1.3                                   | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 10       | Связь                                                | 6.8                                     | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 11       | Автомобильный транспорт                              | 7.2                                     | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 12       | Обеспечение внутреннего<br>правопорядка              | 8.3                                     | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 13       | Историко-культурная<br>деятельность                  | 9.3                                     | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                            |

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённые постановлением администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 № 3471 (в ред. от 30.08.2023)

| №<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       | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования                                                                                     | 12.0                                    | Не распространяется                                 |     |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 15       | Улично-дорожная сеть                                                                                                                        | 12.0.1                                  | Не подлежат установлению                            |     |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 16       | Благоустройство территории                                                                                                                  | 12.0.2                                  | Не подлежат установлению                            |     |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 17       | Земельные участки общего<br>назначения                                                                                                      | 13.0                                    | Не подлежат установлению                            |     |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 18       | Ведение огородничества                                                                                                                      | 13.1                                    | 200                                                 | 450 | 0%                                                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                      | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 19       | Земельные участки,<br>входящие в состав общего<br>имущества собственников<br>индивидуальных жилых<br>домов в малоэтажном жилом<br>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

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённые постановлением администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 № 3471 (в ред. от 30.08.2023)

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        | Блокированная жилая застройка         | 2.3                                     | 200                                                 | 500 000   | 1 эт. - 59,0%<br>2 эт. - 50,8%<br>3 эт. - 44,1%                                                      | 3 (0**)                                                          | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 2        | Обслуживание жилой застройки          | 2.7                                     | 100                                                 | 10 000    | 80%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 3        | Дома социального обслуживания         | 3.2.1                                   | 500                                                 | 100 000   | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 4        | Оказание социальной помощи населению  | 3.2.2                                   | 500                                                 | 100 000   | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 5        | Оказание услуг связи                  | 3.2.3                                   | 500                                                 | 100 000   | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 6        | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2                                   | 10 000                                              | 1 000 000 | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённые постановлением администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 № 3471 (в ред. от 30.08.2023)

| №<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        | Среднее и высшее профессиональное образование                                 | 3.5.2                                   | 5 000                                               | 100 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)                              |
| 8        | Объекты культурно-досуговой деятельности                                      | 3.6.1                                   | 500                                                 | 100 000 | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)                              |
| 9        | Общественное управление                                                       | 3.8                                     | 1 000                                               | 100 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)                              |
| 10       | Обеспечение научной деятельности                                              | 3.9                                     | 2 500                                               | 100 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)                              |
| 11       | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1                                   | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат установлению                                               |
| 12       | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                        | 3.10.1                                  | 1 000                                               | 10 000  | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)                              |

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённые постановлением администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 № 3471 (в ред. от 30.08.2023)

| №<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     |                                                                                                      |                                                                  |                                                                        |
| 13       | Деловое управление                     | 4.1                                     | 1 000                                               | 100 000 | 55%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 14       | Банковская и страховая<br>деятельность | 4.5                                     | 1 000                                               | 10 000  | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 15       | Общественное питание                   | 4.6                                     | 300                                                 | 10 000  | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 16       | Служебные гаражи                       | 4.9                                     | 1 000                                               | 20 000  | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 17       | Объекты дорожного сервиса              | 4.9.1***                                | 1 000                                               | 10 000  | 45%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 18       | Стоянка транспортных<br>средств        | 4.9.2                                   | 1 000                                               | 20 000  | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 19       | Легкая промышленность                  | 6.3***                                  | Не подлежат установлению                            |         | 65%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённые постановлением администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 № 3471 (в ред. от 30.08.2023)

| №<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     |                                                                                                      |                                                                  |                                                                        |
| 20       | Фарфоро-фаянсовая<br>промышленность | 6.3.2***                                | Не подлежат установлению                            |         | 65%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 21       | Электронная<br>промышленность       | 6.3.3***                                | Не подлежат установлению                            |         | 65%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 22       | Ювелирная<br>промышленность         | 6.3.4***                                | Не подлежат установлению                            |         | 65%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 23       | Склад                               | 6.9***                                  | Не подлежат установлению                            |         | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 43<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 24       | Трубопроводный транспорт            | 7.5                                     | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 25       | Ведение садоводства                 | 13.2*                                   | 600                                                 | 500 000 | 1 эт. – 30%<br>2 эт. – 25%<br>3 эт. – 20%                                                            | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                            |

\* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома (садового дома), а также размещения вспомогательных построек, необходимых для обслуживания (максимальный процент застройки - не более 10% от площади участка дополнительно к максимальному проценту застройки жилого дома (садового дома)), а именно гаражей, вспомогательных и хозяйственных построек)

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

\*\*\* - Санитарно-защитные зоны объектов не должны распространяться за границы занимаемых ими земельных участков.

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Одинцовского городского округа Московской области, утверждённые постановлением администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.09.2021 № 3471 (в ред. от 30.08.2023)

\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные 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-2.10: 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 (ред. от 20.09.2021) "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области".