

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:                  | 50:24:0030801:395                                                                                        |
| - номер кадастрового квартала         | -                                                                                                        |
| - площадь земельного участка (кв. м): | 600                                                                                                      |
| - категория земель:                   | Земли населенных пунктов                                                                                 |
| - вид разрешенного использования:     | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)                                |
| - цель обращения                      | проведение аукциона по продаже или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка       |
| - адрес (место расположения):         | Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, г. Ликино-Дулево, ул. Кирова |
| - 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Генеральный план Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 24.03.2022 № 436/41 (ред. от 27.10.2022) |
| 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                    | Сведения отсутствуют | РГИС Московской области  |
|    | - водоохранная зона*<br>*В соответствии со         | Не расположен        | ИСОГД Московской области |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                     |                          |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | сведениями о водных объектах, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования 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*<br>*В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании приказа Московско-Окского бассейнового водного                                                                                                                                                                  | Не расположен                                                                                                                                                       | ИСОГД Московской области |

|    |                                                                                                                                                                                             |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 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                                                                                                                                                                 | Не расположен                                                      | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | - санитарно-защитная зона (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                     | Не расположен                                                      | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | - охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)                                                                                        | Не расположен<br>-                                                 | Генеральный план Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 24.03.2022 № 436/41 (ред. от 27.10.2022)                                                                               |
|    | - зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)                                        | Не расположен<br>-                                                 | Генеральный план Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 24.03.2022 № 436/41 (ред. от 27.10.2022)                                                                               |
|    | - придорожные полосы автомобильных дорог                                                                                                                                                    | Не расположен;                                                     | РГИС Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | - зона охраняемого объекта и(или) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов | Не расположен                                                      | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | - иные зоны с особыми условиями использования территорий                                                                                                                                    | Не расположен                                                      | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2  | Мелиорируемые земли                                                                                                                                                                         | Не расположен;                                                     | 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 Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 24.03.2022 № 436/41 (ред. от 27.10.2022)                                                                               |

|    |                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | - расположение в границах населенного пункта                                                   | В границах г. Ликино-Дулёво 600 кв.м                                                                                                                                                                                                                                                 | Генеральный план Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 24.03.2022 № 436/41 (ред. от 27.10.2022)                                                   |
| 5. | Правила землепользования и застройки:<br>- территориальная(ые) зона (зоны)<br>- территория(ии) | Ж-2;<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) Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 05.05.2022 №1712 (ред. от 31.08.2023) |
| 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

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 05.05.2022 № 1712 (ред. от 31.08.2023)

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. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

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

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*                           | 300                                           | 3 000                    | 40%                                                                                      | 3                                                    | Не подлежат установлению                               |
| 2     | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)             | 2.2*                           | 300                                           | 3 000                    | 40%                                                                                      | 3                                                    | Не подлежат установлению                               |
| 3     | Коммунальное обслуживание                                                             | 3.1                            | 30                                            | Не подлежат установлению | 75%                                                                                      | 3                                                    | Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)              |
| 4     | Предоставление коммунальных услуг                                                     | 3.1.1                          | 30                                            | 10 000                   | 75%                                                                                      | 3                                                    | Не подлежат установлению                               |
| 5     | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2                          | 30                                            | 100 000                  | 75%                                                                                      | 3                                                    | Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)              |

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 05.05.2022 № 1712 (ред. от 31.08.2023)

| № 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 <sup>***</sup> |
|-------|---------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|       |                                                   |                                | min                                           | max       |                                                                                          |                                                      |                                                                    |
| 6     | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | 3.4.1                          | 1 000                                         | 1 000 000 | 60%                                                                                      | 3                                                    | Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)                          |
| 7     | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1                          | Не подлежат установлению                      |           |                                                                                          |                                                      | Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)                          |
| 8     | Площадки для занятий спортом                      | 5.1.3                          | 50                                            | 100 000   | 75%                                                                                      | 3                                                    | Не подлежат установлению                                           |
| 9     | Оборудованные площадки для занятий спортом        | 5.1.4                          | 50                                            | 100 000   | 75%                                                                                      | 3                                                    | Не подлежат установлению                                           |
| 10    | Связь                                             | 6.8                            | Не подлежат установлению                      |           |                                                                                          |                                                      | Не подлежат установлению                                           |
| 11    | Автомобильный транспорт                           | 7.2                            | Не распространяется                           |           |                                                                                          |                                                      | Не подлежат установлению                                           |
| 12    | Обеспечение внутреннего правопорядка              | 8.3                            | Не подлежат установлению                      |           |                                                                                          |                                                      | Не подлежат установлению                                           |
| 13    | Историко-культурная деятельность                  | 9.3                            | Не распространяется                           |           |                                                                                          |                                                      | Не подлежат установлению                                           |
| 14    | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0                           | Не распространяется                           |           |                                                                                          |                                                      | Не подлежат установлению                                           |

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 05.05.2022 № 1712 (ред. от 31.08.2023)

| №<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 <sup>1, 2, 3</sup> |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                             |                                         | min                                                 | max   |                                                                                                      |                                                                  |                                                                                       |
| 15       | Улично-дорожная сеть                                                                                                                        | 12.0.1                                  | Не подлежат установлению                            |       |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                                           |
| 16       | Благоустройство<br>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                                                 | 490   | 0%                                                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                      | Не подлежат<br>установлению                                                           |
| 19       | Ведение садоводства                                                                                                                         | 13.2*                                   | 500                                                 | 2 000 | 40%                                                                                                  | 3                                                                | Не подлежат<br>установлению                                                           |
| 20       | Земельные участки,<br>входящие в состав общего<br>имущества собственников<br>индивидуальных жилых<br>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

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 05.05.2022 № 1712 (ред. от 31.08.2023)

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ                              | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |           | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Требования к архитектурно-градостроительному облику*** |
|-------|-----------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|       |                                               |                                | min                                           | max       |                                                                                          |                                                      |                                                        |
| 1     | 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 (ст. 42 настоящих Правил)              |
| 2     | Оказание услуг связи                          | 3.2.3                          | 500                                           | 100 000   | 60%                                                                                      | 3                                                    | Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)              |
| 3     | Стационарное медицинское обслуживание         | 3.4.2                          | 10 000                                        | 1 000 000 | 50%                                                                                      | 3                                                    | Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)              |
| 4     | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2                          | 5 000                                         | 100 000   | 60%                                                                                      | 3                                                    | Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)              |
| 5     | Объекты культурно-досуговой деятельности      | 3.6.1                          | 500                                           | 100 000   | 50%                                                                                      | 3                                                    | Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)              |
| 6     | Общественное управление                       | 3.8                            | 1 000                                         | 100 000   | 60%                                                                                      | 3                                                    | Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)              |

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 05.05.2022 № 1712 (ред. от 31.08.2023)

| №<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        | Обеспечение научной<br>деятельности                                                 | 3.9                                     | 2 500                                               | 100 000 | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 42<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 8        | Обеспечение деятельности в<br>области гидрометеорологии<br>и смежных с ней областях | 3.9.1                                   | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                           |
| 9        | Деловое управление                                                                  | 4.1                                     | 1 000                                               | 100 000 | 55%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 42<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 10       | Магазины                                                                            | 4.4                                     | 300                                                 | 10 000  | 50%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 42<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 11       | Банковская и страховая<br>деятельность                                              | 4.5                                     | 1 000                                               | 10 000  | 60%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 42<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 12       | Спорт                                                                               | 5.1                                     | 1 000                                               | 100 000 | 75%                                                                                                  | 3                                                                | Устанавливаются<br>(ст. 42<br>настоящих<br>Правил)                    |
| 13       | Трубопроводный транспорт                                                            | 7.5                                     | Не распространяется                                 |         |                                                                                                      |                                                                  | Не подлежат<br>установлению                                           |

**Правила землепользования и застройки территории (части территории) Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 05.05.2022 № 1712 (ред. от 31.08.2023)**

\* - 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.

\*\*\* - 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.

В соответствии с (п.5.3.2. СП 30-102-99) Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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.