

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

**Категория вопроса:** Предоставление земельного участка на торгах, сведения о котором внесены в ЕГРН

- кадастровый номер: 50:05:0060132:1048

- номер кадастрового квартала: -

- площадь земельного участка (кв. м): 1 300

- категория земель: Земли населенных пунктов

- вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

- цель обращения: -

- адрес (место расположения): Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, с. Глинково

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, размещённых 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    |
| 1.3 | Береговая линия (граница) водного объекта общего пользования*<br>*В соответствии со сведениями, размещёнными в ИСОГД Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области                                                                                                                                                                                                            | Не расположен                                                              | ИСОГД Московской области    |
| 2.  | Особо охраняемые природные территории.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не расположен                                                              | ИСОГД 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не расположен                                                              | Постановление Правительства |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | эксплуатация (размещение) объектов всех видов транспорта федерального и регионального значения                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ред. от 12.05.2025)                                                                          |
| 4.1 | Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения                                                                                                                                                                                                                         | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Генеральный план Сергиево-Посадского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 01.07.2021 № 38/01-М3 (в редакции от 27.01.2023 № 61/01-М3) |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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 РГИС Московской области на основании данных Министерства экологии и природопользования Московской области | Не расположен;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | РГИС Московской области                                                                                                                                                                                                                   |
| 5.3 | Зона с особыми условиями использования территории в соответствии с распорядительными документами (*)                                                                                                                                                                                                                         | Пересечение с распорядительными документами, устанавливающими режим ЗСО отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.  | Земли Гослесфонда и лесничества (сведения подлежат уточнению)                                                                                                                                                                                                                                                                | Пересечение с Приказ РЛХ об установлении границы лесничеств: отсутствует;<br>Пересечение с Границы Клинского и Наро-фоминского лесничества по приказам РЛХ (РГИС): отсутствует;<br>Пересечение с Акт КЛХ (ЕГРН) об изменении информации ГЛР (границы лесничеств): отсутствует;<br>Пересечение с Акт КЛХ об изменении информации ГЛР (исключение из границ лесничеств): отсутствует;<br>Пересечение с Письма РЛХ об отсутствии оснований для оспаривания возникновения прав: отсутствует;<br>Пересечение с Границы лесничеств по сведениям Росреестра (РГИС): отсутствует;<br>Пересечение с Письмо Минобороны России о наличии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует;<br>Пересечение с Письмо Минобороны России об отсутствии пересечений границ земельного участка с границами лесничеств и лесопарков: отсутствует; | ИСОГД Московской области, РГИС Московской области                                                                                                                                                                                         |

|     |                                             |                                               |                                            |
|-----|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 6.1 | Государственный лесной реестр (оперативный) | Не расположен                                 | РГИС Московской области                    |
| 6.2 | Иные лесничества                            | Пересечение с иными лесничествами отсутствует | Оперативная карта, РГИС Московской области |

Таблица 2

| №  | Градостроительные ограничения                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Сведения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Источник информации      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1. | Зоны с особыми условиями использования территории:                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
|    | - ЗОУИТ по сведениям Росреестра                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2 объекта культурного наследия федерального значения "Архитектурный ансамбль Троице-Сергиевой Лавры в городе Сергиев Посад", XIV - середина XX века (Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад | 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 РГИС 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                                                                                                                                                                           | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                        |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Правительства Москвы и<br>Правительства МО от<br>17.12.2019 №<br>1705-ПП/970/44 (ред. от<br>30.11.2021) (**; ***)                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | - зона с особыми<br>условиями использования<br>территории в соответствии<br>с СП 2.1.4.2625-10 (**;<br>***) (сведения подлежат<br>уточнению)                                                                                                                              | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | - зона с особыми<br>условиями использования<br>территории в соответствии<br>с распорядительными<br>документами (**; ***)                                                                                                                                                  | Пересечение с распорядительными<br>документами, устанавливающими режим<br>ЗСО отсутствует                                                                                                                                                                                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | - зоны затопления и<br>подтопления*<br>*В соответствии со<br>сведениями,<br>размещёнными в ИСОГД<br>Московской области на<br>основании приказа<br>Московско-Окского<br>бассейнового водного<br>управления Федерального<br>агентства водных ресурсов<br>от 17.05.2022 № 51 | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                    | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | - защитная зона объекта<br>культурного наследия                                                                                                                                                                                                                           | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                    | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | - территория объекта<br>культурного наследия                                                                                                                                                                                                                              | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                    | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | - зоны охраны объектов<br>культурного наследия                                                                                                                                                                                                                            | -<br>Расположен: Архитектурный ансамбль<br>Троице-Сергиевой Лавры в городе Сергиев<br>Посад», XIV- середина XX века: Зона<br>регулирования застройки и хозяйственной<br>деятельности объектов культурного<br>наследия федерального значения участок<br>Участок Р2-4 индекс ЗРЗ-2 | Приказ Министерства культуры<br>Российской Федерации от 18.10.2023<br>№2904 "Об утверждении границ зон<br>охраны объекта культурного наследия<br>федерального значения «Архитектурный<br>ансамбль Троице-Сергиевой Лавры в<br>городе Сергиев Посад», XIV- середина<br>XX века (Московская область, Сергиево-<br>Посадский муниципальный район,<br>городское поселение Сергиев Посад, г.<br>Сергиев Посад), включенного в Список<br>всемирного наследия, особых режимов<br>использования земель и требований к<br>градостроительным регламентам в<br>границах территорий данных зон" |
|  | - охранный зона особо<br>охраняемой природной<br>территории<br>(государственного<br>природного заповедника,<br>национального парка,<br>природного парка,<br>памятника природы)                                                                                            | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                    | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | - приаэродромная<br>территория                                                                                                                                                                                                                                            | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                    | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | - санитарно-защитная зона*<br>*В соответствии с<br>решениями об<br>установлении СЗЗ,<br>направленными<br>Управлением<br>Роспотребнадзора по<br>Московской области и<br>размещёнными в ИСОГД<br>Московской области                                                         | Не расположен<br><br>-                                                                                                                                                                                                                                                           | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | - придорожные полосы<br>автомобильных дорог                                                                                                                                                                                                                               | Не расположен;                                                                                                                                                                                                                                                                   | РГИС Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | - зона охраняемого объекта и(или) зона охраняемого военного объекта, охранный объект, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                        | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | - территории согласно письму АО «Мособлгаз» от 27.10.2022 № 201дсп                                                                                                           | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                        | РГИС Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | - иные зоны с особыми условиями использования территорий                                                                                                                     | Не расположен                                                                                                                                                                                                                                                                        | ИСОГД Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2  | Мелиорируемые земли                                                                                                                                                          | Не расположен;                                                                                                                                                                                                                                                                       | РГИС Московской области                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3. | Генеральный план:<br>- функциональная(ые) зона (зоны), территория(ии)                                                                                                        | Ж-2 – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, Т – зона транспортной инфраструктуры                                                                                                                                                                            | Генеральный план Сергиево-Посадского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 01.07.2021 № 38/01-МЗ (в редакции от 27.01.2023 № 61/01-МЗ)                                                  |
|    | - расположение в границах населенного пункта                                                                                                                                 | В границах с. Глинково                                                                                                                                                                                                                                                               | Генеральный план Сергиево-Посадского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 01.07.2021 № 38/01-МЗ (в редакции от 27.01.2023 № 61/01-МЗ)                                                  |
| 4. | Правила землепользования и застройки:<br>- территориальная(ые) зона (зоны)<br>- территория(ии)                                                                               | Ж-2 (ЗРЗ-Р2);<br><br>Этажность/Высотность: -/10;<br><br>Градостроительный регламент территориальной зоны в приложении *Применяется с учетом текстовой части Правил землепользования и застройки                                                                                      | Правила землепользования и застройки территории (части территории) Сергиево-Посадского городского округа Московской области, утвержденные постановлением администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 18.06.2021 № 885-ПП(в редакции от 09.07.2025 № 2062-ПА) |
| 5. | 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## Ж-2 (ЗРЗ-Р2) - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 (Ж-2-ЗРЗ-Р1, Ж-2-ЗРЗ-Р2, Ж-2-ЗРЗ-Р3, Ж-2-ЗРЗ-Р4) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного 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<br>***** |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                    |                                         | min                                                 | max     |                                                                                                       |                                                                   |                                                                             |
| 1        | Для индивидуального<br>жилищного строительства                                     | 2.1**                                   | 500                                                 | 50 000  | 40%                                                                                                   | 3                                                                 | Не подлежат<br>установлению                                                 |
| 2        | Малозэтажная<br>многоквартирная жилая<br>застройка                                 | 2.1.1                                   | Не подлежат установлению*****                       |         | 0%                                                                                                    | Устанавливается<br>проектом<br>межевания<br>территории*****       | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 3        | Для ведения личного<br>подсобного хозяйства<br>(приусадебный земельный<br>участок) | 2.2**                                   | 500                                                 | 3 000   | 40%                                                                                                   | 3                                                                 | Не подлежат<br>установлению                                                 |
| 4        | Коммунальное<br>обслуживание                                                       | 3.1                                     | 30                                                  | 100 000 | 75%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 5        | Предоставление<br>коммунальных услуг                                               | 3.1.1                                   | 30                                                  | 10 000  | 75%                                                                                                   | 3                                                                 | Не подлежат<br>установлению                                                 |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                                                                  | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |           | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей* | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м)* | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику<br>***** |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                   |                                         | min                                                 | max       |                                                                                                       |                                                                   |                                                                             |
| 6        | Административные здания<br>организаций,<br>обеспечивающих<br>предоставление<br>коммунальных услуг | 3.1.2                                   | 30                                                  | 100 000   | 75%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 7        | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание                                                   | 3.4.1                                   | 1 000                                               | 1 000 000 | 60%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 8        | Дошкольное, начальное и<br>среднее общее образование                                              | 3.5.1                                   | Не подлежат установлению                            |           |                                                                                                       | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 9        | Площадки для занятий<br>спортом                                                                   | 5.1.3                                   | 50                                                  | 100 000   | 75%                                                                                                   | 3                                                                 | Не подлежат<br>установлению                                                 |
| 10       | Оборудованные площадки<br>для занятий спортом                                                     | 5.1.4                                   | 50                                                  | 100 000   | 75%                                                                                                   | 3                                                                 | Не подлежат<br>установлению                                                 |
| 11       | Связь                                                                                             | 6.8                                     | Не подлежат установлению                            |           |                                                                                                       |                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                                 |
| 12       | Автомобильный транспорт                                                                           | 7.2                                     | Не распространяется                                 |           |                                                                                                       |                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                                 |
| 13       | Обеспечение внутреннего<br>правопорядка                                                           | 8.3                                     | Не подлежат установлению                            |           |                                                                                                       |                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                                 |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                                                                                                            | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |     | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей* | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м)* | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику<br>***** |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                             |                                         | min                                                 | max |                                                                                                       |                                                                   |                                                                             |
| 14       | Историко-культурная<br>деятельность                                                                                                         | 9.3                                     | Не распространяется                                 |     |                                                                                                       |                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                                 |
| 15       | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования                                                                                     | 12.0                                    | Не распространяется                                 |     |                                                                                                       |                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                                 |
| 16       | Улично-дорожная сеть                                                                                                                        | 12.0.1                                  | Не подлежат установлению                            |     |                                                                                                       |                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                                 |
| 17       | Благоустройство<br>территории                                                                                                               | 12.0.2                                  | Не подлежат установлению                            |     |                                                                                                       |                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                                 |
| 18       | Ведение огородничества                                                                                                                      | 13.1                                    | 300                                                 | 390 | 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<br>жилом комплексе | 14.0                                    | Не подлежат установлению                            |     |                                                                                                       |                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                                 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

**Условно разрешенные виды использования**

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                    | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |           | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей* | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м)* | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику<br>***** |
|----------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                     |                                         | min                                                 | max       |                                                                                                       |                                                                   |                                                                             |
| 1        | Блокированная жилая<br>застройка                    | 2.3                                     | 200                                                 | 3 000     | 1 эт. - 59,0%<br>2 эт. - 50,8%<br>3 эт. - 44,1%                                                       | 3 (0***)                                                          | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 2        | Оказание услуг связи                                | 3.2.3                                   | 500                                                 | 100 000   | 60%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 3        | Стационарное медицинское<br>обслуживание            | 3.4.2                                   | 10 000                                              | 1 000 000 | 50%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 4        | Среднее и высшее<br>профессиональное<br>образование | 3.5.2                                   | 5 000                                               | 100 000   | 60%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 5        | Объекты культурно-<br>досуговой деятельности        | 3.6.1                                   | 500                                                 | 100 000   | 50%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 6        | Религиозное использование                           | 3.7                                     | 1 000                                               | 100 000   | 50%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ                                                                    | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |         | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей* | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м)* | Требования к<br>архитектурно-<br>градострои-<br>тельному<br>облику<br>***** |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                     |                                         | min                                                 | max     |                                                                                                       |                                                                   |                                                                             |
| 7        | Общественное управление                                                             | 3.8                                     | 1 000                                               | 100 000 | 60%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 8        | Обеспечение научной<br>деятельности                                                 | 3.9                                     | 2 500                                               | 100 000 | 60%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 9        | Обеспечение деятельности в<br>области гидрометеорологии<br>и смежных с ней областях | 3.9.1                                   | Не подлежат установлению                            |         |                                                                                                       |                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                                 |
| 10       | Деловое управление                                                                  | 4.1                                     | 1 000                                               | 100 000 | 55%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 11       | Магазины                                                                            | 4.4                                     | 150                                                 | 10 000  | 50%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |
| 12       | Банковская и страховая<br>деятельность                                              | 4.5                                     | 1 000                                               | 10 000  | 60%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                          |

| №<br>п/п | Наименование ВРИ         | Код<br>(числовое<br>обозначение<br>ВРИ) | Предельные размеры<br>земельных участков<br>(кв. м) |         | Максимальный процент<br>застройки, в том числе в<br>зависимости от<br>количества надземных<br>этажей* | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м)* | Требования к<br>архитектурно-<br>градостроительному<br>облику<br>***** |
|----------|--------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|          |                          |                                         | min                                                 | max     |                                                                                                       |                                                                   |                                                                        |
| 13       | Спорт                    | 5.1                                     | 1 000                                               | 100 000 | 75%                                                                                                   | 3                                                                 | Устанавливаются<br>(ст. 46<br>настоящих<br>Правил)                     |
| 14       | Трубопроводный транспорт | 7.5                                     | Не распространяется                                 |         |                                                                                                       |                                                                   | Не подлежат<br>установлению                                            |
| 15       | Ведение садоводства      | 13.2**                                  | 400                                                 | 50 000  | 40%                                                                                                   | 3                                                                 | Не подлежат<br>установлению                                            |

\* - Если иное не установлено в требованиях к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.», включенного в список всемирного наследия.

\*\* - До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

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

\*\*\*\* - Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

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

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2 (Ж-2-ЗРЗ-Р1, Ж-2-ЗРЗ-Р2, Ж-2-ЗРЗ-Р3, Ж-2-ЗРЗ-Р4): 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.

К застройке в зоне Ж2-ЗРЗ-Р2 (вид Р2) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р2.

Разрешается:

1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
2. сохранение характера использования территорий;
3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;
4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;
5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;
6. строительство новых объектов с учетом обеспечения дробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;
8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;
9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;
11. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;
12. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;
13. благоустройство и озеленение территорий.

Запрещается:

1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;

2. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;
3. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
4. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
5. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "P2-1", "P2-2", "P2-7" и "P2-

8".