



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЧЕРНОГОЛОВКА»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 22 » 04 2025 г.

№ 794

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Черногородка Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Черногородка от 06.12.2021 № 706

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16.1 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», постановлением Правительства Московской области от 07.04.2022 № 332/11 «Об особенностях градостроительной деятельности в Московской области в 2022, 2023, 2024 и 2025 годах», решением Комиссии по подготовке единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области от 21.05.2025 № 20, решением Градостроительного совета Московской области от 21.05.2025 № 20, учитывая письмо Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 28.05.2025 № 33исх-5857/15, администрация городского округа Черногородка

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Черногородка Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Черногородка от 06.12.2021 № 706 (с изменениями, внесенными постановлениями администрации муниципального образования «Городской округ Черногородка» от 14.09.2022 № 725, от 31.08.2023 № 902, от 25.09.2023 № 977, от 16.04.2024 № 328, от 27.04.2024 № 380, от 25.02.2025 № 209).

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный вестник городского округа Черногородка Московской области» (chgcity.nra.ru) и разместить на официальном сайте администрации городского округа Черногородка (chgcity.ru) в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя главы городского округа Черногородка Михайлова А.А.

Глава городского округа Черногородка

Р.В. Хожанов

Рассылка: Михайлову А.А., Мальшевой Е.М., Морохиной И.А., (Вестник, сайт), Пеняной С.В., Христюк Т.А., Регистр муниципальных правовых актов, ООО «Элкод», Ногинская городская прокуратура

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
«Городской округ Черноголовка»
от «22» 07 2025 № 494

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕРНОГОЛОВКА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	200	1 500	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	200	1 500	40%	3	Не подлежат установлению
3	Блокированная жилая застройка	2.3	200	6 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
4	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению

№ 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- градострои- тельному облику****
			min	max			
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
7	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
8	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	4 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
11	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)

№ 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- градострои- тельному облику****
			min	max			
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
14	Магазины	4.4*	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
15	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
16	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)
17	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1 000	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
18	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
20	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ 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- градострои- тельному облику****
			min	max			
22	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
25	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилком комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 42 настоящих Правил)

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

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

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Установка и реконструкция ограждений (заборов) должна производиться в соответствии с требованиями статьи 27 Закона Московской области от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ (ред. от 20.09.2021) «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».