ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ КОРРЕКТИРОВКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ПОРЯДКА ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения:

Границы
- ▭ Городского округа
- ▭ Населённых пунктов
- ▭ Земельных участков (по данным ЕГРН)
- ▭ Территориальных зон
- ⬚ Подзон

Объекты транспортной инфраструктуры
- — Автомобильные дороги
- - - Железнодорожные пути

Территории
- 🟦 Земли, покрытые поверхностными водами
- 🟩 Леса
- ▨ Территории пересечения земель лесного фонда (по сведениям государственного лесного реестра) с границами земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «территория пересечения»). В отношении земельного участка, полностью или частично расположенного в границах «территории пересечения», применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны в случаях:
  - наличия судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, подтверждающего законность возникновения прав на такой земельный участок;
  - отсутствия в границах земельного участка территорий лесничеств (по данным Единого государственного реестра недвижимости);
  - наличия распоряжения Правительства Московской области об утверждении предложений относительно местоположения границ населенного пункта образуемых из лесного поселка;
  - наличия Акта об изменении документированной информации государственного лесного реестра, утвержденного Комитетом лесного хозяйства Московской области, или предоставления Комитетом лесного хозяйства Московской области информации, что земельный участок не пересекает границы государственного лесного фонда.
- ▨ Территории, в границах которых градостроительные регламенты не применяются до реализации мероприятий (карты несогласованных вопросов) генерального плана
- ▨ Территории, в границах которых градостроительные регламенты не применяются до момента согласования с Администрацией Ленинского городского округа Московской области (по письму ОМС от 02.11.2024 № 125-01исх-17331)

Территориальные зоны
- ▭ КРТ - Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории
- 🟥 Ж-1 - Зона многоквартирной жилой застройки
- 🟥 Ж-1.1 - Специализированная зона многоквартирной жилой застройки
- 🟨 Ж-2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- 🟧 Ж-3 - Зона смешанной малоэтажной жилой застройки
- 🟧 Ж-3А - Зона смешанной среднеэтажной жилой застройки
- ■ О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
- ■ О-1.1 - Специализированная общественно-деловая зона
- ■ О-1.2 - Многофункциональная общественно-деловая зона
- 🟪 О-2 - Зона специализированной общественной застройки
- 🟪 О-2.1 - Зона специализированной общественной застройки
- 🟪 О-2.2 - Зона специализированной общественной застройки
- 🟪 О-2С - Зона специализированной общественной застройки
- ▨ ОП - Общественно-производственная зона
- 🟪 ИК - Зона историко-культурной деятельности
- 🟫 К - Коммунальная зона
- 🟫 К(НП) - Коммунальная зона (в границах населенного пункта)
- ■ П - Производственная зона
- ■ П(НП) - Производственная зона (в границах населенного пункта)
- ■ Т - Зона транспортной инфраструктуры
- ■ Т(НП) - Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта)
- 🟩 Р-1 - Зона парков
- 🟩 Р-2 - Природно-рекреационная зона
- 🟩 Р-2.1 - Озелененная территория
- ■ Р-4(НП) - Зона объектов физической культуры и массового спорта (в границах населенного пункта)
- ■ Р-5 - Зона объектов отдыха и туризма
- ■ Р-5(НП) - Зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта)
- 🟦 СП-1 - Зона мест погребения
- 🟦 СП-3 - Зона иного специального назначения
- ■ СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий
- 🟩 СХ-2 -Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
- 🟨 СХ-3 - Зона сельскохозяйственного производства
- ▨ МФ - Многофункциональная зона

Зоны с особыми условиями использования территорий
- ▤ Зона охраняемого природного ландшафта
- ▤ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ▤ Охранная зона
- ▥ Достопримечательное место

Иные территории и зоны с особыми режимами использования территорий
- ▨ Территория объекта культурного наследия

Подписи территориальных зон
- О-1 - Виды территориальных зон
- 3 - Предельное количество надземных этажей
- (-) - Предельная высотность (в метрах)

Примечание:

* Предельные параметры определяются в соответствии с режимом зоны охраны объекта культурного наследия.

- Предельные параметры определяются в соответствии со статьей 11 настоящих Правил.
- Карта применяется одновременно с картой градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений.
- Карта применяется одновременно с картой градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.
- Карта применяется одновременно с картой градостроительного зонирования с отображением территорий дополнительного согласования (по письму Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.12.2020 № 28Исх-53329/20ДСП) (карта ограниченного доступа).
- Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, в границах особо охраняемых природных территорий.
- Границы особо охраняемых природных территорий местного значения могут быть уточнены уполномоченным органом.
- Объекты транспортной инфраструктуры, территории, покрытые поверхностными водами (местоположение определяется по итогам проведенных инженерно-геодезических изысканий, а также по итогам проведенного обследования специализированной организацией, обладающей лицензией Росгидромета на осуществление деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях, включающей определение гидрологических характеристик окружающей среды), границы населенных пунктов отображены в информационных целях.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Государственное задание от 16.10.2024 № 834.7 (№ реестровой записи 2893610010000000010001)		
И.о. директора	Н.Н. Зыкова			Московская область, Ленинский городской округ		
Руководитель мастерской № 2	Д.М. Пападопулос					
Нач. отд. № 1 маст. № 2	Д.А. Косенко					
ГИП отд. № 1 маст. № 2	Г.Г. Юрин			**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области в части корректировки градостроительных регламентов и порядка их применения**	Стадия	Лист	Листов
Глав. спец. отд. № 1 маст. № 2	В.Ю. Парамонов				ГД	1	4
Глав. спец. отд. № 2 маст. № 2	А.В. Склярова						
				Карта градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории Масштаб 1:10000 (Разработано в М 1:10000, выведено на печать в М 1:15000)	НИиПИ градостроительства **ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»**		
Проверил	Д.М. Пападопулос						