



**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ**



Структура градостроительной документации

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и города Москвы
(в редакции Федерального закона 373 – ФЗ от 03.07.2016)

Генеральный план
города Москвы

ст. 63, ст.23
Гр.К.РФ

Утверждается законом
города Москвы

Правила землепользования
и застройки города Москвы

ст. 63, ст.30
Гр.К.РФ

Утверждается постановлением
Правительства Москвы

Документация по планировке
территорий

I. ▶ Проект планировки
(в т.ч. включает проект межевания)

ст. 41, 41.1, 42, 43
Гр.К.РФ

Утверждается постановлением
Правительства Москвы

II. ▶ Проект межевания в виде отдельного
документа без проекта планировки

- в случаях установления изменения красных
линий
- в случаях изменения территорий общего
пользования

ст. 43, ч. 2
Гр.К.РФ

Утверждается решением
уполномоченных органов
Правительства Москвы

Исключается из состава
документации по
планировке территории

III. ▶ Градостроительный план земельного участка.

ст. 57, ч. 3
Гр.К.РФ

После 01.07.2017 становится
информационным документом

Срок действия ГПЗУ – 3 года



КАК УСТРОЕНЫ ПЗЗ

Правила землепользования и застройки состоят из **Общей и Территориальной частей** (подробная структура ПЗЗ указана в Схеме № 1).

В **Общей части** (Книга 1) описаны применяемые термины, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

В Территориальной части, оформленной в виде карт, таблиц и текста, описаны виды разрешенного использования, параметры и ограничения застройки территориальных зон, на которые разделена вся территория города. Материалы Территориальной части подготовлены по отдельным округам города Москвы, при этом в состав материалов входят карты и приложения с расшифровкой условных обозначений.

Карты выполнены на топографической подоснове и позволяют найти существующие здания или сооружения на территории города. В текстах и таблицах описываются условные обозначения, нанесенные на карту. Они позволяют получить нужную информацию по любому участку на территории города.



Правила землепользования и застройки





Как же пользоваться этим документом и найти ответ на интересующий каждого из нас вопрос? Как получить информацию о земельном участке или здании без посторонней помощи?

Рассмотрим это на конкретном примере.
Допустим, Ваш объект по адресу:
ул. Чермянская д. 9.





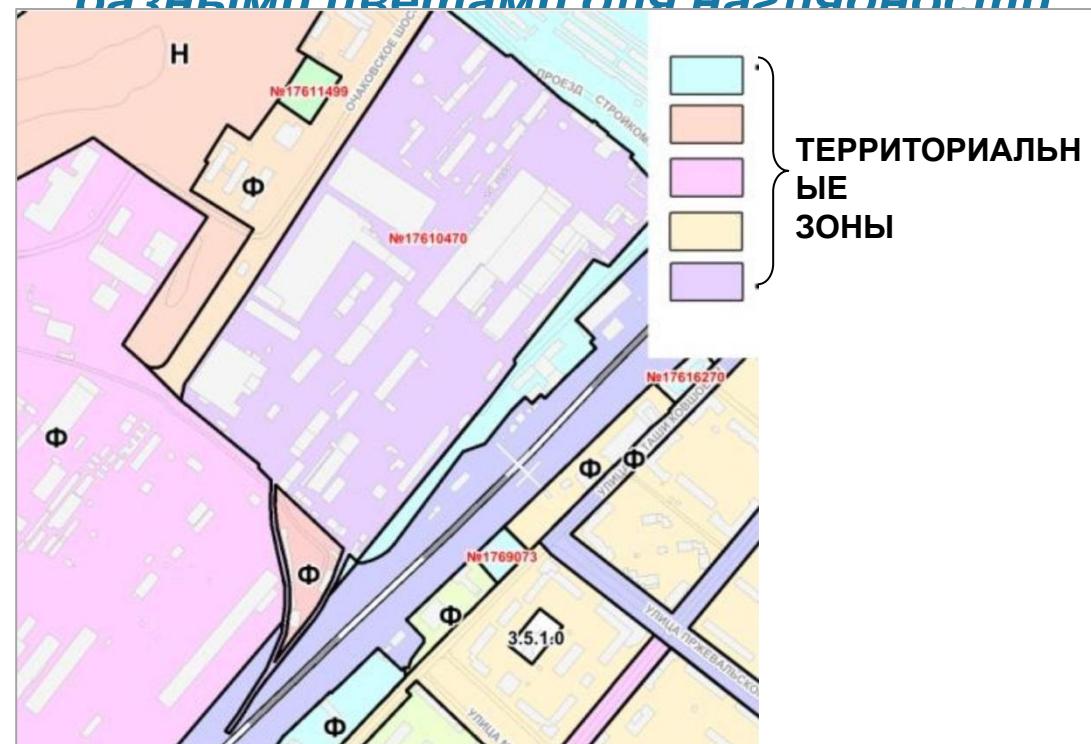
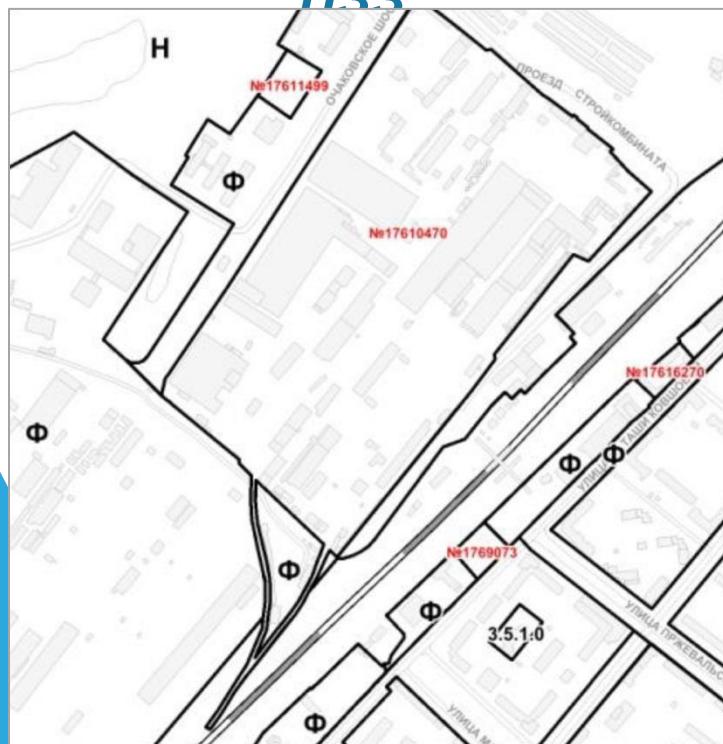
1

ОПРЕДЕЛЯЕМ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ЭТАП ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА -

- Для этого находим объект на карте «Границы территориальных зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства».
- Определяем, в какой Территориальной зоне он находится

Пример фрагмента карты границ территориальных зон проекта

Территориальные зоны для примера выделены разными цветами для наглядности





На карте могут применяться числовые и буквенные обозначения видов разрешенного использования. Как их прочесть?



Числовые обозначения

- А) **6.0.0** – это код вида разрешенного использования. Описание всех кодов видов разрешенного использования приведено в таблице № 1, которая размещена в территориальной части ПЗЗ (Книга 1 Глава 3).
- Б) **4.0.0, 3.3.1** – это несколько кодов видов разрешенного использования. Их описание размещено также в таблице № 1 (Книга 1 Глава 3).
- В) **№ 2224228** (красного цвета) – это код, который обозначает, что на данный земельный участок выдан градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) или по нему в установленном порядке принято градостроительное решение. Разрешенное использование такого земельного участка нужно смотреть в таблице с описанием содержания ГПЗУ или градостроительного решения (Приложение по соответствующему округу).
- Г) **№ 0314001** (синего цвета) - номер территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые физически не уместятся на карте. (Приложение по соответствующему округу).

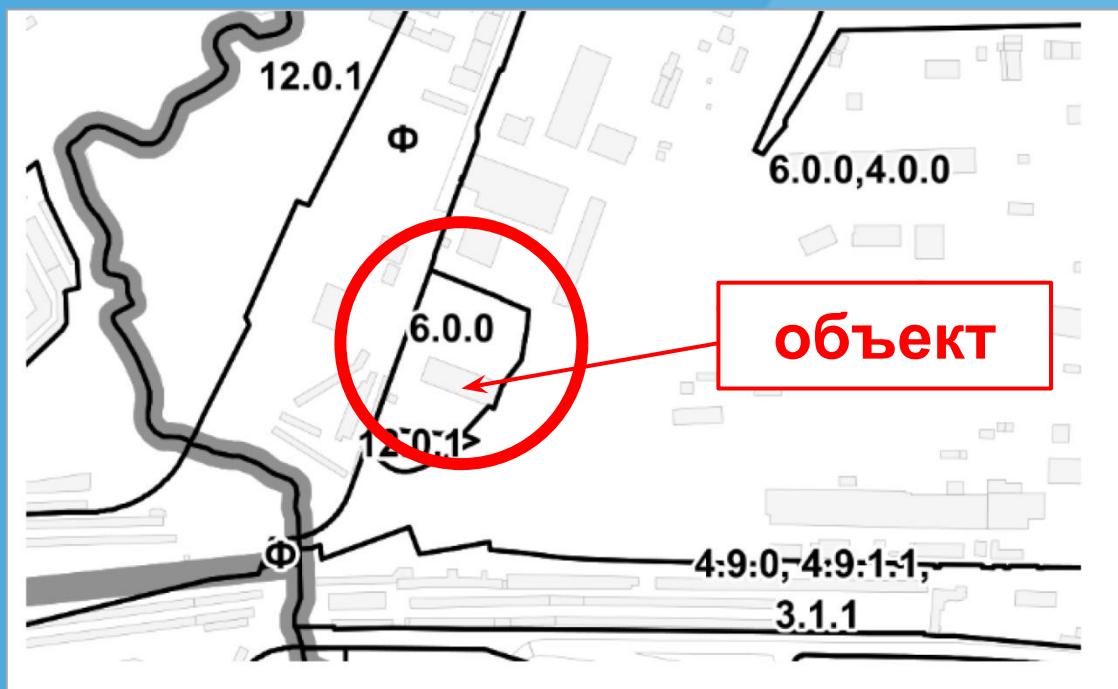
Буквенные обозначения

- «**Ф**» - это код, который означает, что на этом участке сохраняется существующая застройка. Сведения о существующих «фактических» видах разрешенного использования можно найти в документах кадастрового учета.
- «**Н**» - это код, который означает, что на этом участке градостроительные регламенты не устанавливаются. (Книга 1. «Общая часть правил землепользования и застройки города Москвы», п.1.4.10).



и объектов капитального строительства применительно к объекту ул. Чермянская, д.9

Территориальная зона устанавливает виды разрешенного использования для всех земельных участков, расположенных в ее границах.
Выясняем, каким образом обозначен вид разрешенного использования. Для каждой территориальной зоны он свой.



В нашем примере (ул. Чермянская, д.9) территориальная зона имеет вид разрешенного использования **6.0.0** – Промышленно-производственная деятельность.
Размещение объектов капитального строительства в целях переработки природных ресурсов (включая их добычу) для изготовления вещей промышленным способом



2 ЭТАП

ТЕПЕРЬ, КОГДА МЫ ЗНАЕМ КАКОЙ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УСТАНОВЛЕН В ПЗЗ, НЕОБХОДИМО

ОПРЕДЕЛИТЬ, В ПЗЗ устанавливаются следующие параметры застройки:

- Плотность застройки земельного участка*
- Предельное количество этажей или предельная высота здания*
- Максимальный процент застройки*

С КАКИМИ ПАРАМЕТРАМИ ЗАСТРОЙКИ МОЖНО РАЗМЕСТИТЬ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Для этого находим объект на карте: «Границы территориальных зон, подзон территориальных зон и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Определяем, в какой территориальной зоне (подзоне территориальной зоны – при наличии) он находится. Параметры застройки устанавливаются в территориальной зоне, а в случае деления территориальной зоны на подзоны, параметры застройки устанавливаются в каждой подзоне. Все это можно определить по карте.

* Содержание терминов: Книга 1. Глава 1 «Общая часть правил землепользования и застройки города Москвы», раздел 1.4. «Общие положения о градостроительном зонировании территории города Москвы»





На карте могут применяться числовые или буквенные обозначения. Как понять их значение?



Числовые обозначения

А) Числа, приведенные в столбик из трех уровней, обозначают три установленных параметра застройки.

Читаем сверху вниз:

12 – означает предельную плотность застройки (**тыс.кв.м/га**);

35 – означает предельную высоту здания (**м**);

50 – означает максимальный процент застройки (**%**).

Если вместо числа, на каком то из уровней имеется символ «прочерк» («-»), это означает что данный параметр не установлен.

Б) **№ 2224228** – это код, который обозначает, что на данный земельный участок выдан градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) или по нему в установленном порядке принято градостроительное решение. Параметры застройки такого земельного участка нужно смотреть в таблице с описанием содержания ГПЗУ или градостроительного решения (**Приложение** по соответствующему округу).

Буквенные обозначения

Параметры могут быть обозначены буквами

А) Буквы «**Ф**», приведенные в столбик из трех уровней обозначают, что на этом участке сохраняется существующая, «фактическая» застройка и новое строительство или реконструкция не предусмотрены.

Читаем сверху вниз:

«**Ф**» - Плотность застройки земельного участка;

«**Ф**» - Предельную высоту здания;

«**Ф**» - Максимальный процент застройки;

Сведения о существующих «фактических» параметрах разрешенного использования можно найти в документах кадастрового учета.

10

Б) «**Н**» - это код, который означает, что на этом участке градостроительные регламенты не устанавливаются (Книга 1. «Общая часть правил землепользования и застройки города Москвы», п.1.4.10).



3 ЭТАП

ТЕПЕРЬ, КОГДА МЫ ЗНАЕМ КАКОЙ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАЗРЕШЕННЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ, ПРЕДУСМОТРЕНЫ ДЛЯ РАЗВИТИЯ НАШЕГО

Это требуется для того, чтобы уточнить порядок ОБЪЕКТА, НЕОБХОДИМО ОПРЕДЕЛИТЬ, ЕСТЬ ЛИ размещения и функционирования объекта и учесть их ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ НАШЕГО

при проектировании и застройке. **ОБЪЕКТА.** Определяем ограничения в использовании объекта. Для этого находим объект на отдельных картах, которые отображают **границы территорий объектов культурного наследия** и следующие зоны с особыми условиями:

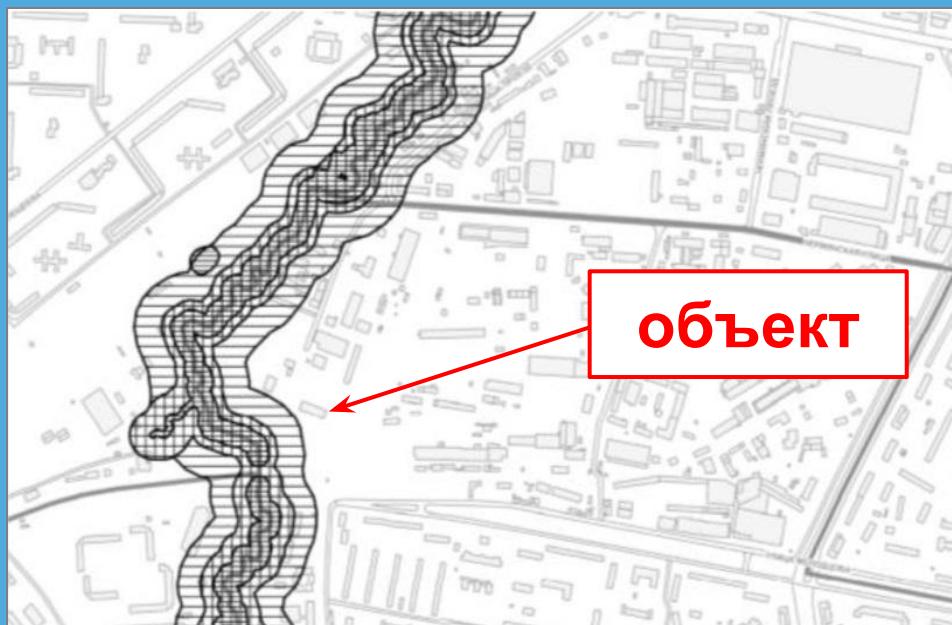
- **Границы водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос;**
- **Границы санитарно-защитных зон;**
- **Границы охранных зон объектов культурного наследия;**
- **Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;**
- **Границы зон охраняемого ландшафта.**

Если Ваш участок попадает хотя бы в одну из этих зон, то его использование и развитие ограничено. Границы этих зон и их характеристики устанавливаются другими нормативно-правовыми актами РФ и всего лишь отражаются в ПЗЗ. Содержание ограничений можно определить в соответствующих нормативно-правовых актах*.

* Книга 1 Том 1 Раздел 3.5 «Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства»



Рассмотрим на примере карты «Границы водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос»:



На карте нанесены границы водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос. Но наш объект в эти границы не попадает. Далее мы проверяем другие карты, отображающие границы зон с особыми условиями использования территории и границы объектов культурного наследия, чтобы убедиться в отсутствии ограничений

Таким образом – в отношении нашего объекта по адресу:
ул. Чермянская, д.9 ограничения не установлены.



Таким образом, подведем итоги по
нашему примеру (объект по адресу: ул.
Чермянская, д.9)



ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	6.0.0 - Промышленно-производственная деятельность. Размещение объектов капитального строительства в целях переработки природных ресурсов (включая их добычу) для изготовления вещей промышленным способом
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ	12 - плотность застройки (12 000 кв.м./га), можно построить объект суммарной поэтажной площадью 10 496,4 кв.м 35 - предельная высота застройки (м) 50 - максимальный процент застройки земельного участка (%)
ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ	НЕ ИМЕЕТСЯ



КОМИТЕТ
ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ

МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ В ГРАНИЦАХ ДО 1 ИЮЛЯ 2012 ГОДА



В части территории Центрального, Северного, Северо-Восточного, Юго-Восточного, Южного, Юго-Западного, Западного, Северо-Западного, Зеленоградского административных округов города Москвы



КОМИТЕТ
ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ

МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ В ГРАНИЦАХ ДО 1 ИЮЛЯ 2012 ГОДА



КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ВИДЫ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ
ОКРУГ



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ, ПОДЗОН
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



В части территории Центрального, Северного, Северо-Восточного, Юго-Восточного, Южного, Юго-Западного, Западного, Северо-Западного, Зеленоградского административных округов города Москвы



КОМИТЕТ
ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ

МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ В ГРАНИЦАХ ДО 1 ИЮЛЯ 2012 ГОДА

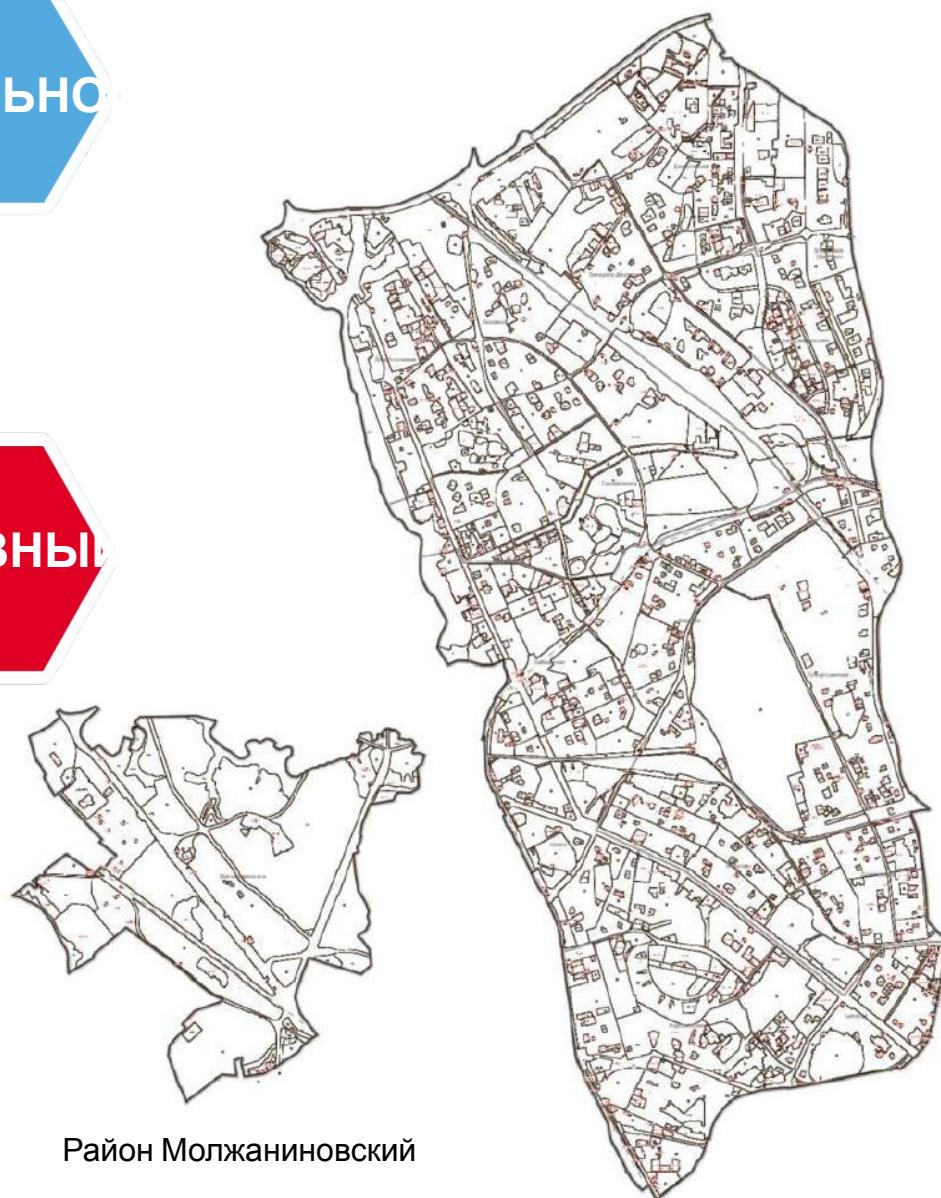


ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ВИДЫ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ, ПОДЗОН
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
О ЗОНИРОВАНИЯ

СЕВЕРНЫЙ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ
ОКРУГ



Район Молжаниновский



Район Молжаниновский



В части территории Центрального, Северного, Северо-Восточного, Юго-Восточного, Южного, Юго-Западного, Западного, Северо-Западного, Зеленоградского административных округов города Москвы



КОМИТЕТ
ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ

МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ В ГРАНИЦАХ ДО 1 ИЮЛЯ 2012 ГОДА

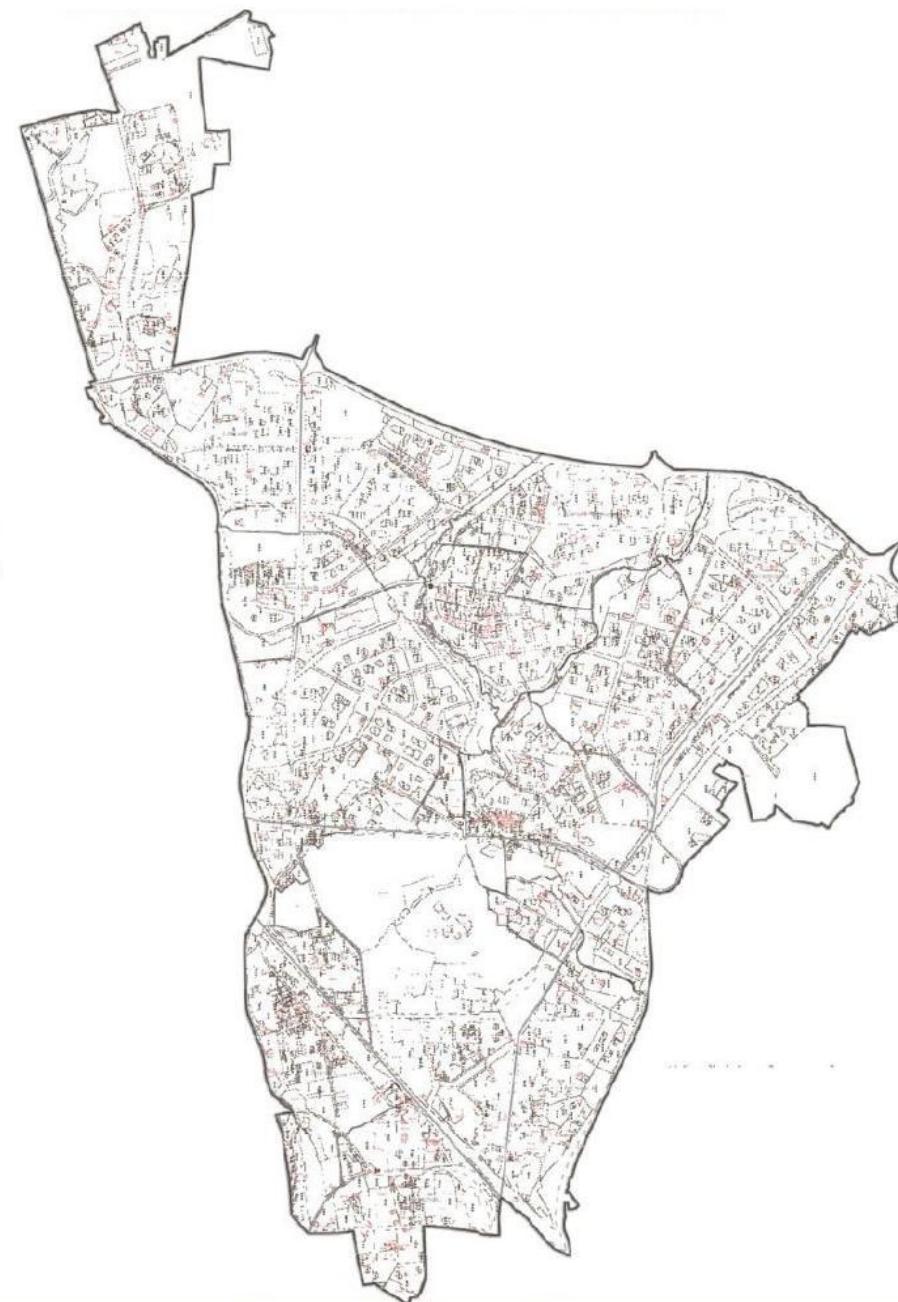


ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ВИДЫ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ, ПОДЗОН
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ

СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ
ОКРУГ



В части территории Центрального, Северного, Северо-Восточного, Юго-Восточного, Южного, Юго-Западного, Западного, Северо-Западного, Зеленоградского административных округов города Москвы



МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ В ГРАНИЦАХ ДО 1 ИЮЛЯ 2012 ГОДА



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ВИДЫ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ, ПОДЗОН
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ

ВОСТОЧНЫЙ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ
ОКРУГ





МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ В ГРАНИЦАХ ДО 1 ИЮЛЯ 2012 ГОДА

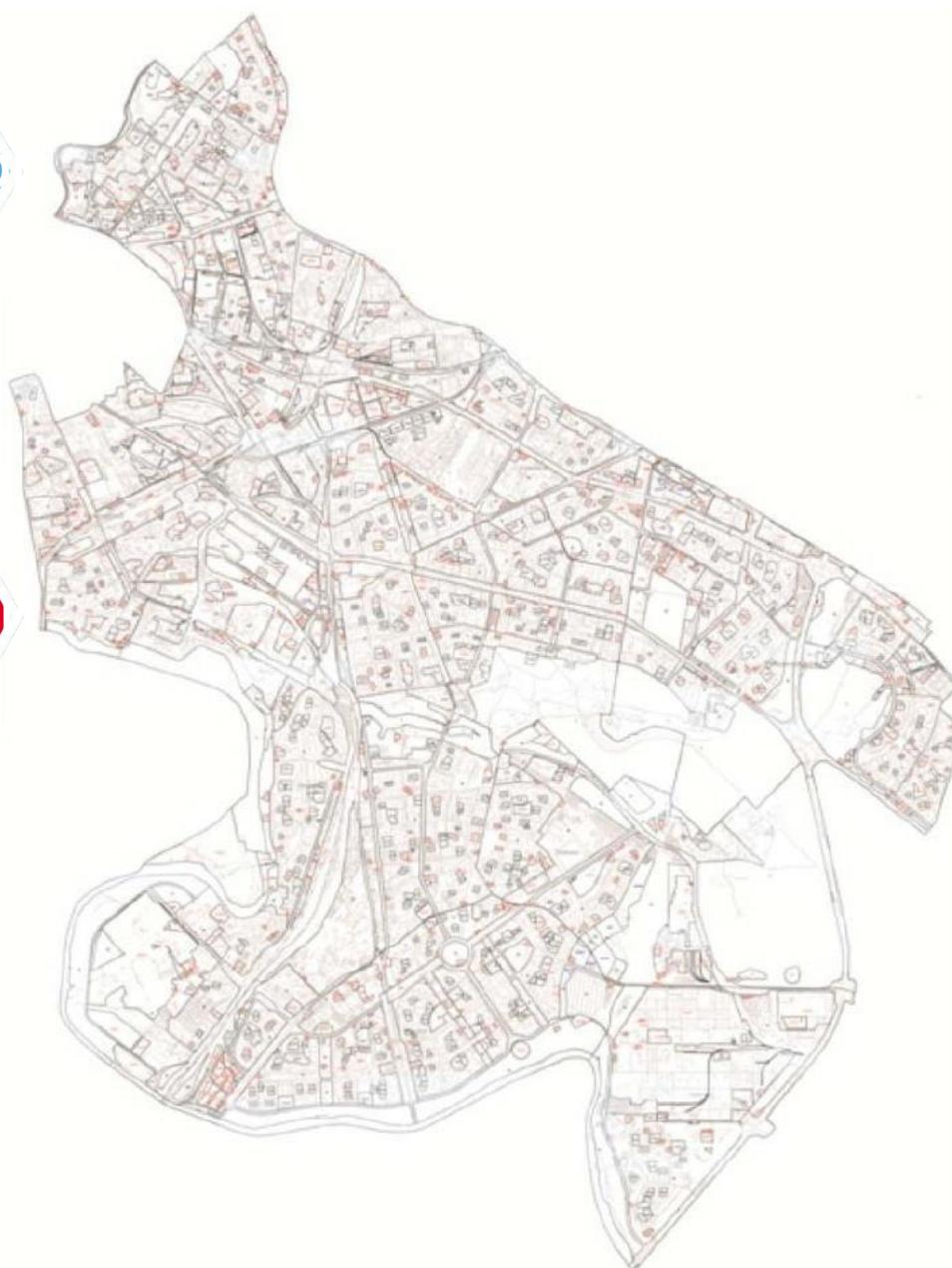


ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ВИДЫ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ, ПОДЗОН
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
О ЗОНИРОВАНИЯ

ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ
ОКРУГ





МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ В ГРАНИЦАХ ДО 1 ИЮЛЯ 2012 ГОДА



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ВИДЫ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ, ПОДЗОН
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
О ЗОНИРОВАНИЯ

ЮЖНЫЙ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ
ОКРУГ





МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ В ГРАНИЦАХ ДО 1 ИЮЛЯ 2012 ГОДА



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ВИДЫ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ, ПОДЗОН
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
О ЗОНИРОВАНИЯ

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ
ОКРУГ



МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ В ГРАНИЦАХ ДО 1 ИЮЛЯ 2012 ГОДА



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ВИДЫ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ, ПОДЗОН
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ

ЗАПАДНЫЙ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ
ОКРУГ





МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ В ГРАНИЦАХ ДО 1 ИЮЛЯ 2012 ГОДА

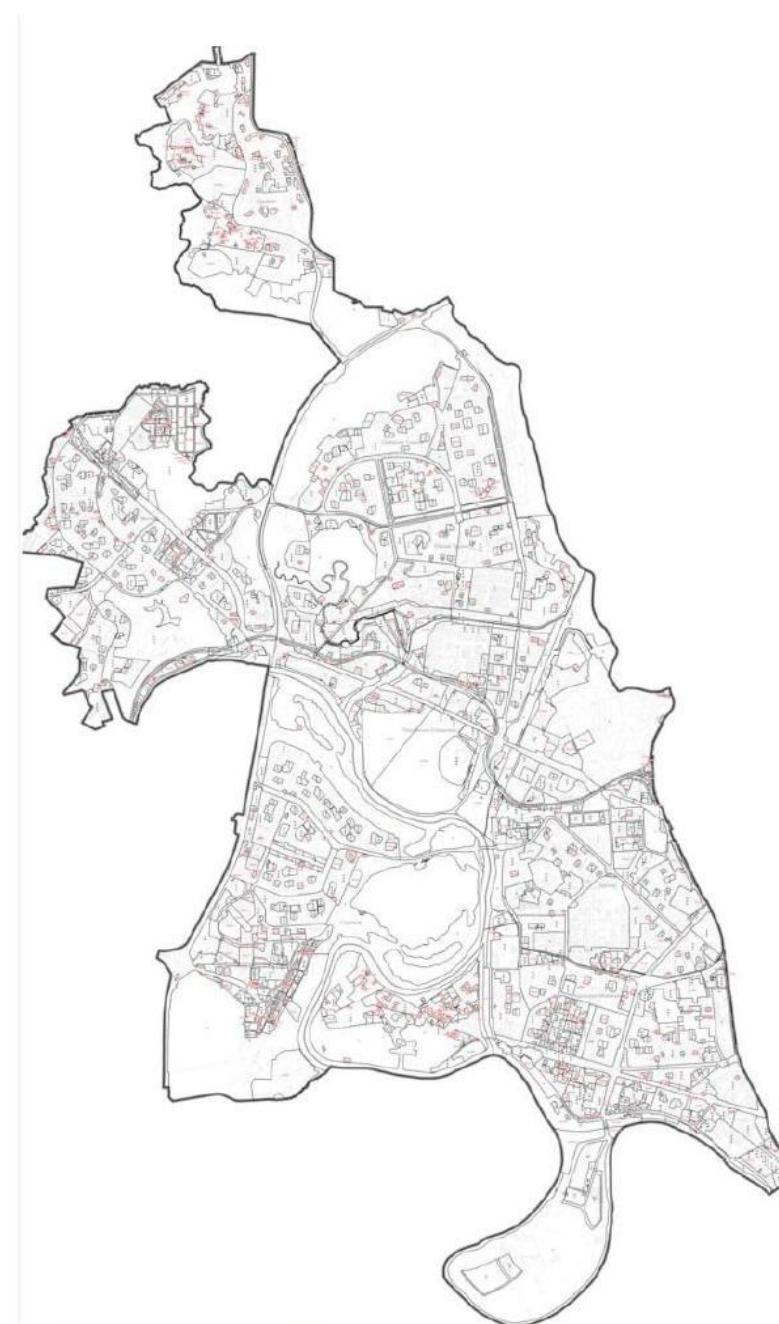
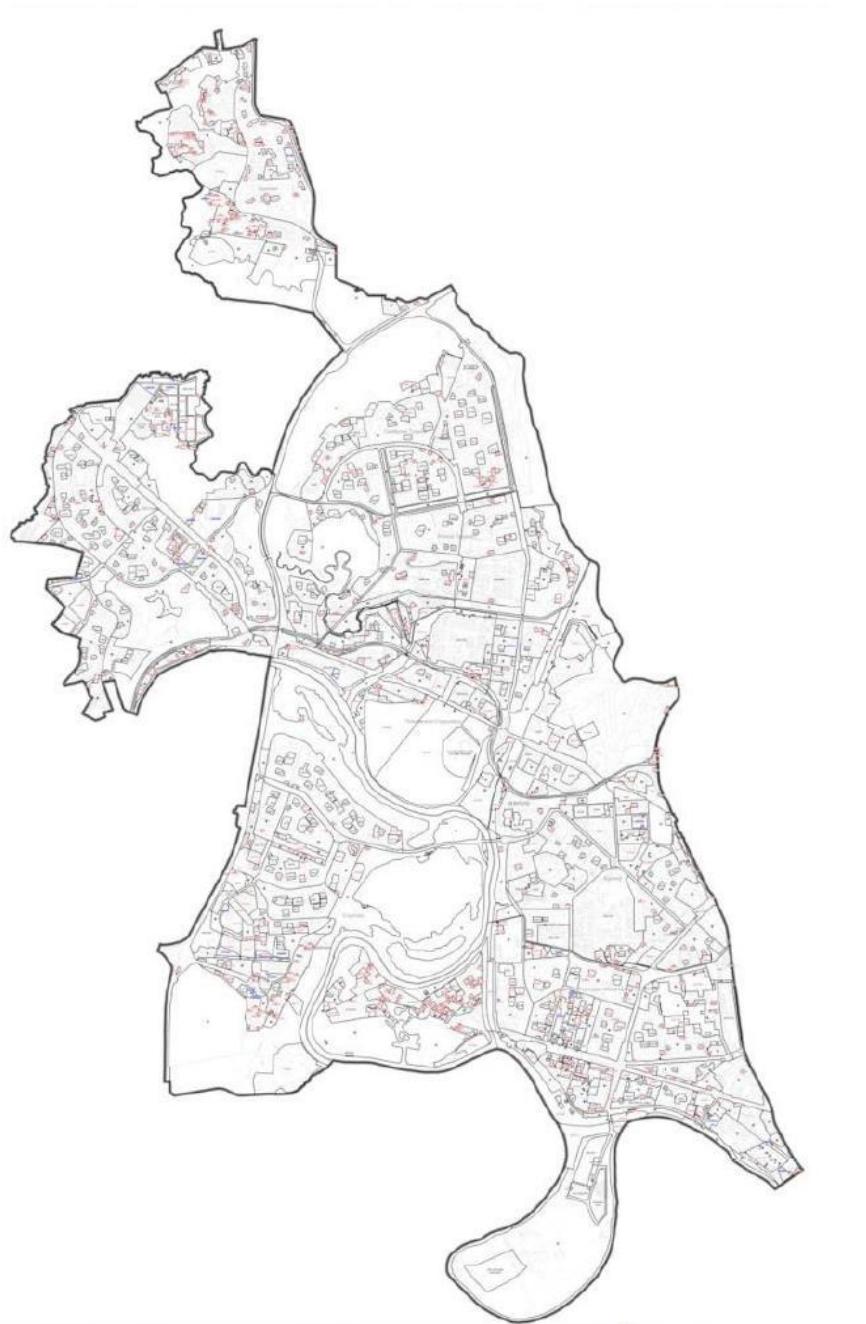


ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ВИДЫ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ, ПОДЗОН
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
О ЗОНИРОВАНИЯ

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ
ОКРУГ





КОМИТЕТ
ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ

МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ В ГРАНИЦАХ ДО 1 ИЮЛЯ 2012 ГОДА

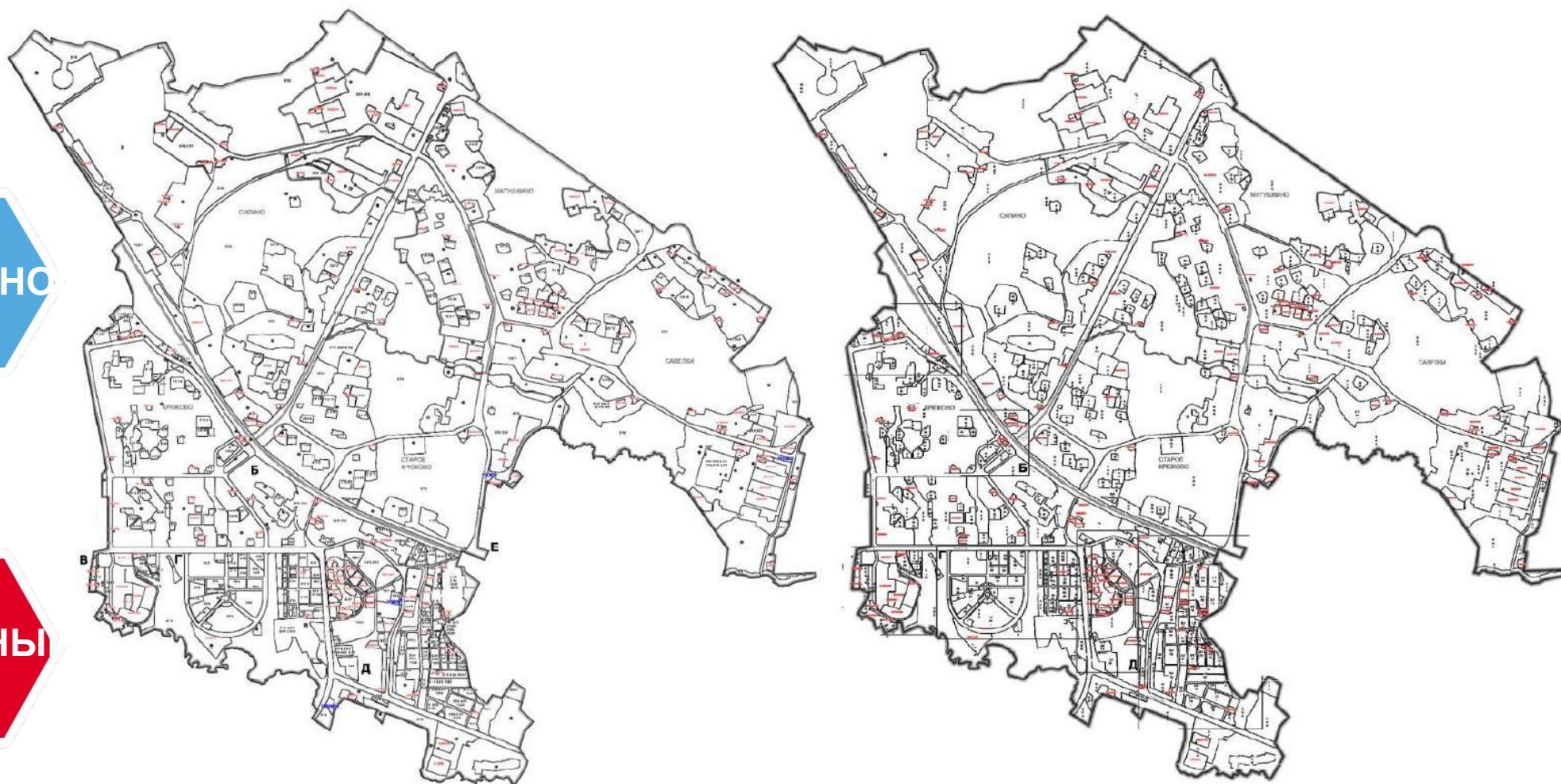


ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ВИДЫ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ, ПОДЗОН
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ

ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ
ОКРУГ

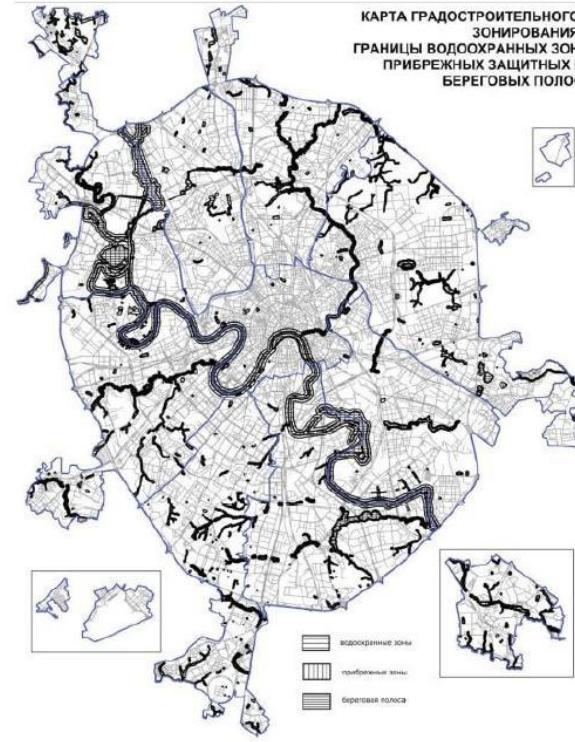
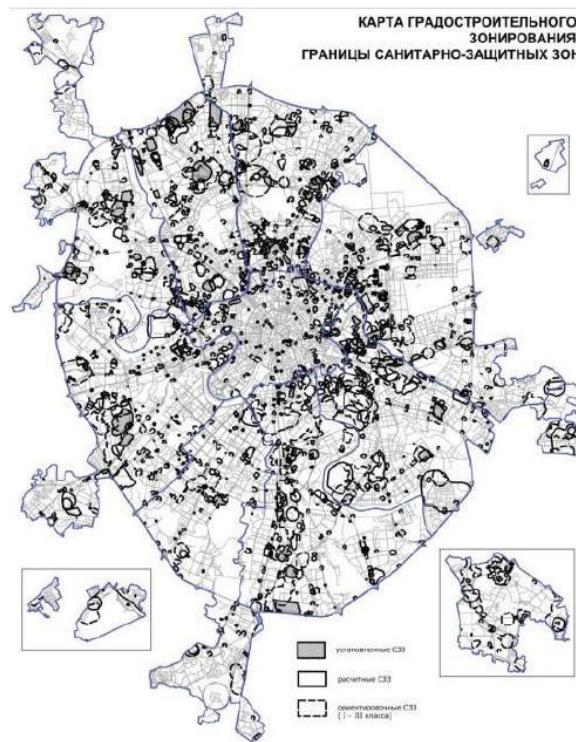
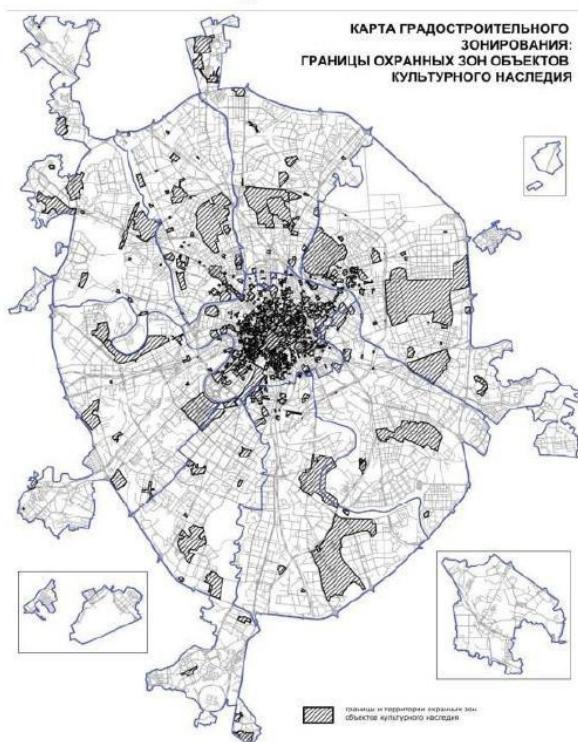
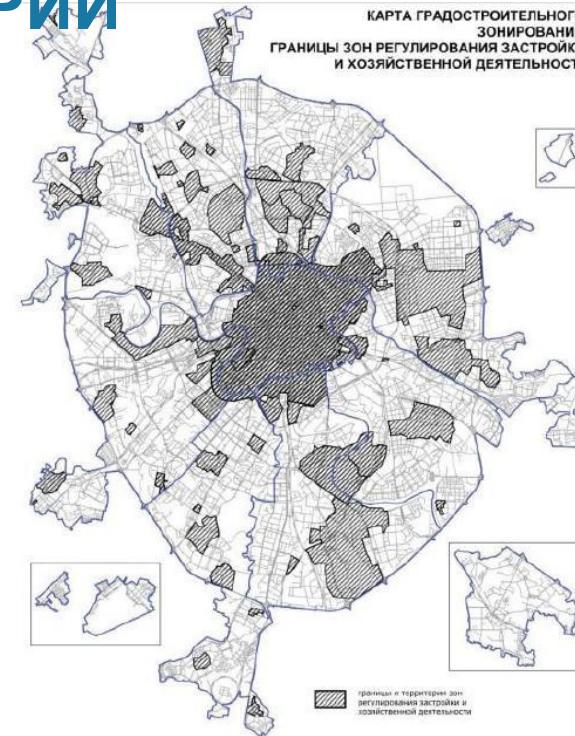
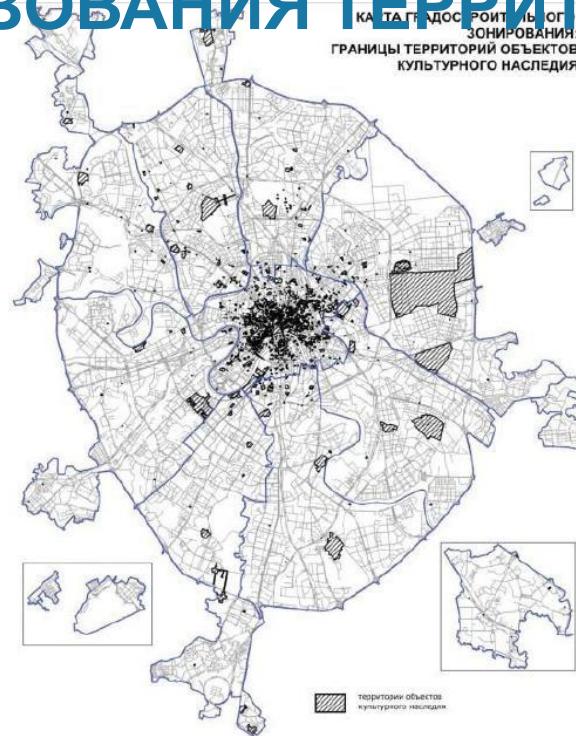
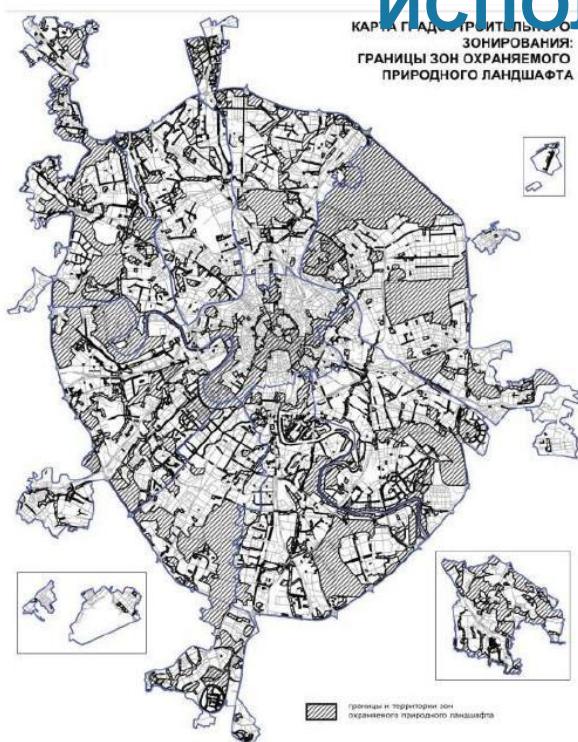


25

В части территории Центрального, Северного, Северо-Восточного, Юго-Восточного, Южного, Юго-Западного, Западного, Северо-Западного, Зеленоградского административных округов города Москвы



КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ





В ГПЗУ СОДЕРЖИТСЯ ИНФОРМАЦИЯ:

СТАТЬЯ 57.3 ГР.К.РФ

1. о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;
2. о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);
3. о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);
4. о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
5. об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;
6. о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
7. о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
8. о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
9. об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;
10. о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
11. о границах зон действия публичных сервитутов;
12. о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
13. о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
14. о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
15. о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;
16. о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
17. о красных линиях.