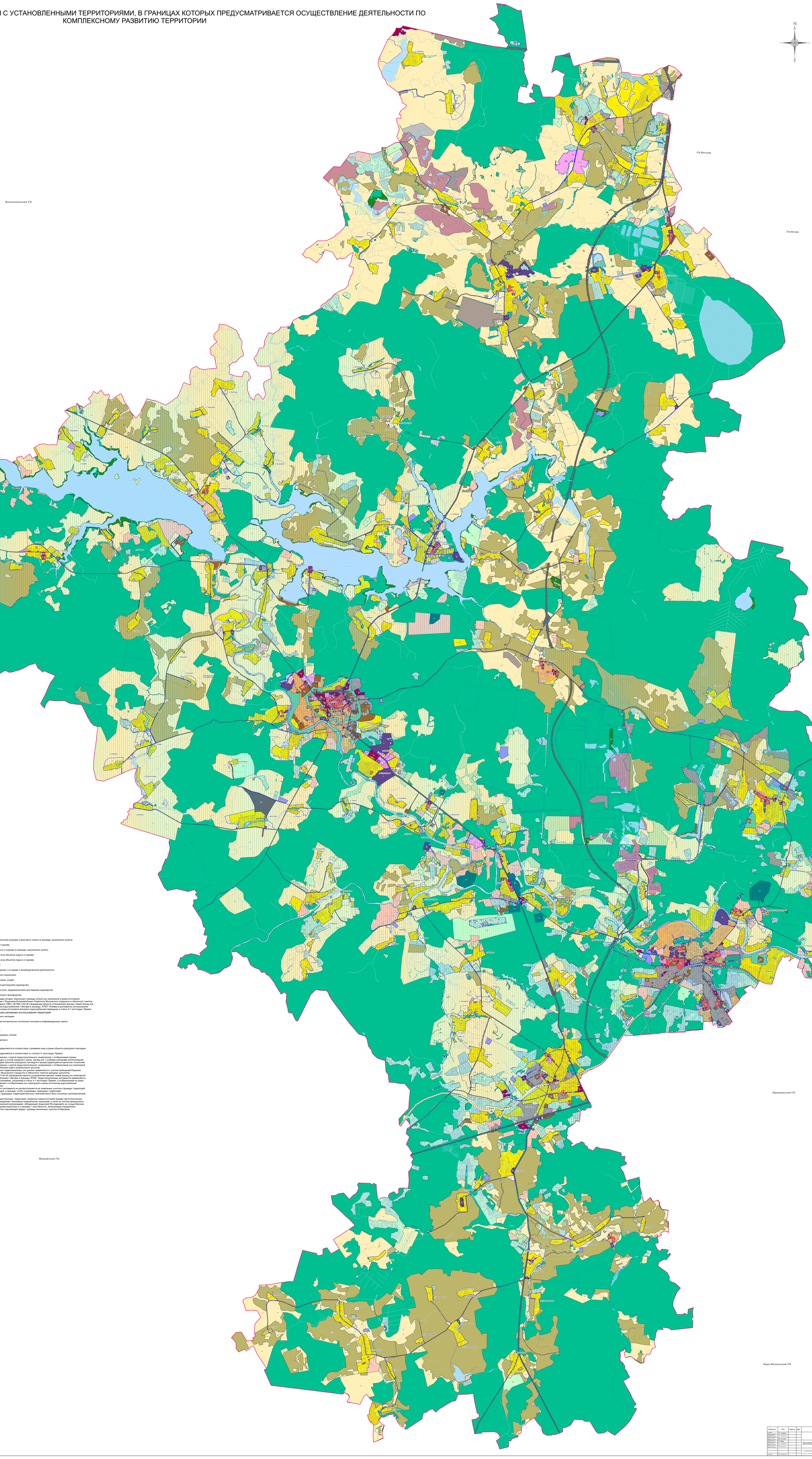
ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) РУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

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 населенных пунктов, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «территории 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.

Территориальные зоны
- КРТ - Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории
- Ж-1 - Зона многоквартирной жилой застройки
- Ж-1а - Зона специализированной многоквартирной жилой застройки
- Ж-2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-3 - Зона смешанной малоэтажной жилой застройки
- О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
- О-2 - Специализированная общественно-деловая зона
- К - Коммунальная зона
- К(МП) - Коммунальная зона (в границах населенного пункта)
- П - Производственная зона
- П(МП) - Производственная зона (в границах населенного пункта)
- П-1 - Зона недропользования
- Т - Зона транспортной инфраструктуры
- Т(МП) - Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта)
- Р-1 - Зона парков
- Р-2 - Природно-рекреационная зона
- Р-2.1 - Зона рекультивируемого полигона ТБО
- Р-4 - Зона объектов физической культуры и массового спорта
- Р-4(МП) - Зона объектов физической культуры и массового спорта (в границах населенного пункта)
- Р-5 - Зона объектов отдыха и туризма
- Р-5(МП) - Зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта)
- Р-5.1 - Специализированная зона объектов отдыха и туризма
- Р-5.2 - Специализированная зона объектов отдыха и туризма
- СП-1 - Зона мест погребения
- СП-2а - Зона объектов обращения с отходами и производственной деятельности
- СП-3 - Зона иного специального назначения
- СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 - Зона, предназначенная для ведения садоводства
- СХ-2.1 - Специализированная зона, предназначенная для ведения садоводства
- СХ-3 - Зона сельскохозяйственного производства

Территориальные зоны, границы которых пересекают границы поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г.№ 500-11/43 об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах Л(ПЗП). Режимы и регламенты использования территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения приведены в статье 4.1 настоящих Правил.

Иные территории и зоны с особыми режимами использования территорий
- Территория объекта культурного наследия
- Проектная граница территории исторического поселения (показана в информационных целях)

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

Примечания:
- * 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 отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (карта ограниченного доступа).
- Градостроительный регламент территориальных зон должен применяться с учетом требований Решения Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-11/43 об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах Л(ПЗП). Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей режимам, указанным в статье 4.1 настоящих Правил, и отображенным на карте градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (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 27.05.2022 № 634-2 (Не реестровая запись 2852810010000053001)
Начальник отдела	Ю.С. Фомина			Московская область, Рузский городской округ
Главный специалист	Е.Н. Кожевникова			
Главный специалист	Д.А. Уткович			
Ведущий специалист	Г.Г. Юрин			Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Рузского городского округа»
Ведущий специалист	Е.Н. Чуракова			
Ведущий специалист	Е.Ю. Кириллов			
				Карта градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
				Масштаб 1:5000 (в границах населенных пунктов в масштабе 1:2000)
Исполнил	Дата: 14.09.2023 г.			

Стадия	Лист	Листов
ГД	1	3

ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»