

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

В рамках Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области не предусматривается корректировка статей 34 – 42 Части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области, утвержденных постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.04.2021 г. №264.

## СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	4
Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур	

**ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур**

**П(НП) – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)**

Производственная зона (в границах населенного пункта) П(НП) установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в границах населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45), Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП».

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3
4.	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3
5.	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
6.	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3
7.	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3
8.	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3
9.	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3
10.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3
11.	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3
12.	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3
13.	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3
14.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3
15.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3
16.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3
17.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3
18.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
19.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3
21.	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3
22.	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3
23.	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению			3
24.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению			3
25.	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3
26.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению			3
27.	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3
28.	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3
29.	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3
30.	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3
31.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению			3
32.	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3
33.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
34.	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3
35.	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению			
36.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению			3
37.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению			3
38.	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется			
39.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3
40.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
41.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3
42.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3
43.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
44.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
45.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
46.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
47.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг – 3.1.1
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)*
			min	max		
1.	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
5.	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению			3
6.	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3
7.	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3

\* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований п. 9 ст. 11 настоящих Правил.

Показатели по параметрам застройки зоны П(НП): 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.