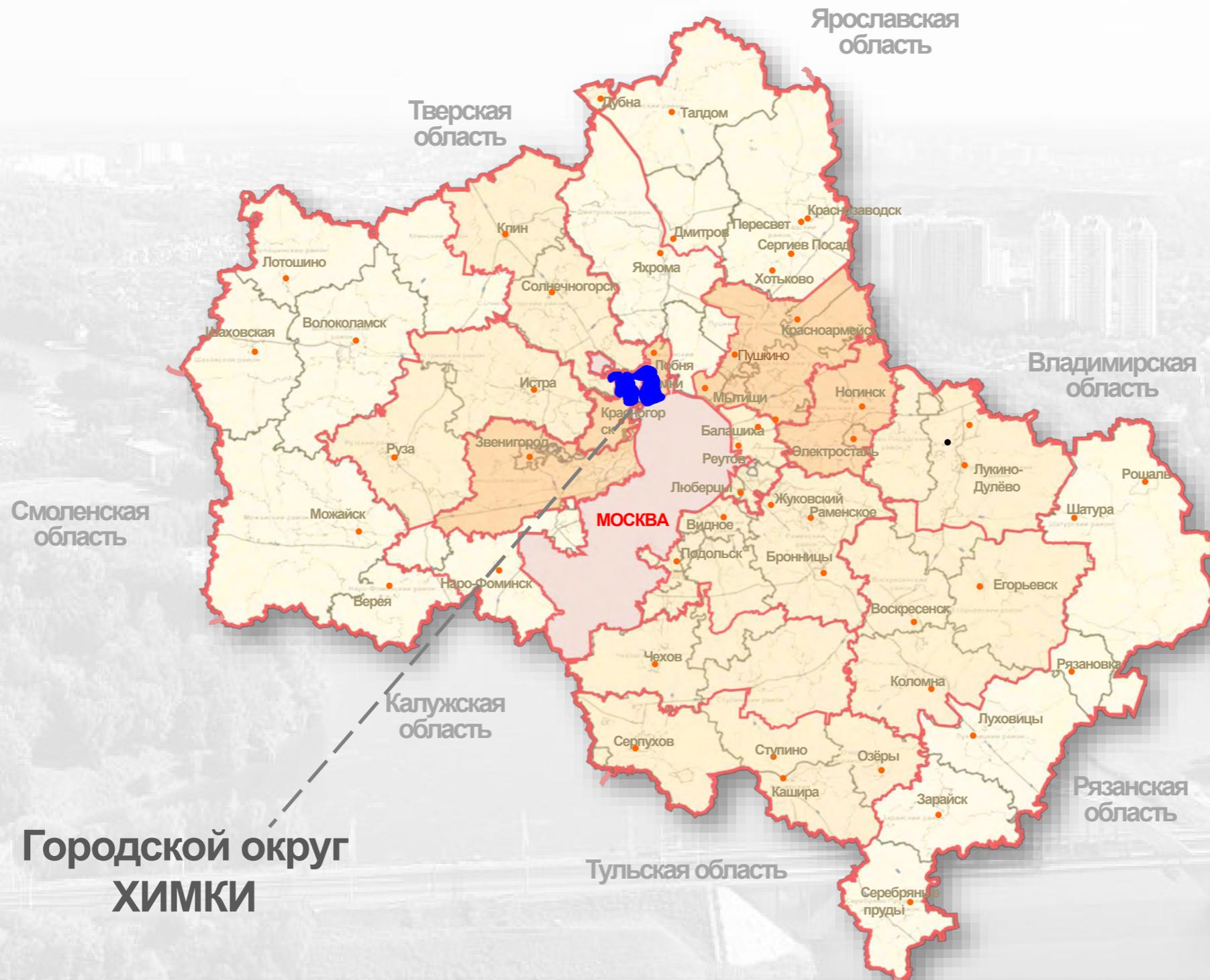




# Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2021 годы



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



Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области  
Москва, 2019 год

# ОСНОВАНИЯ И ЦЕЛИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ:

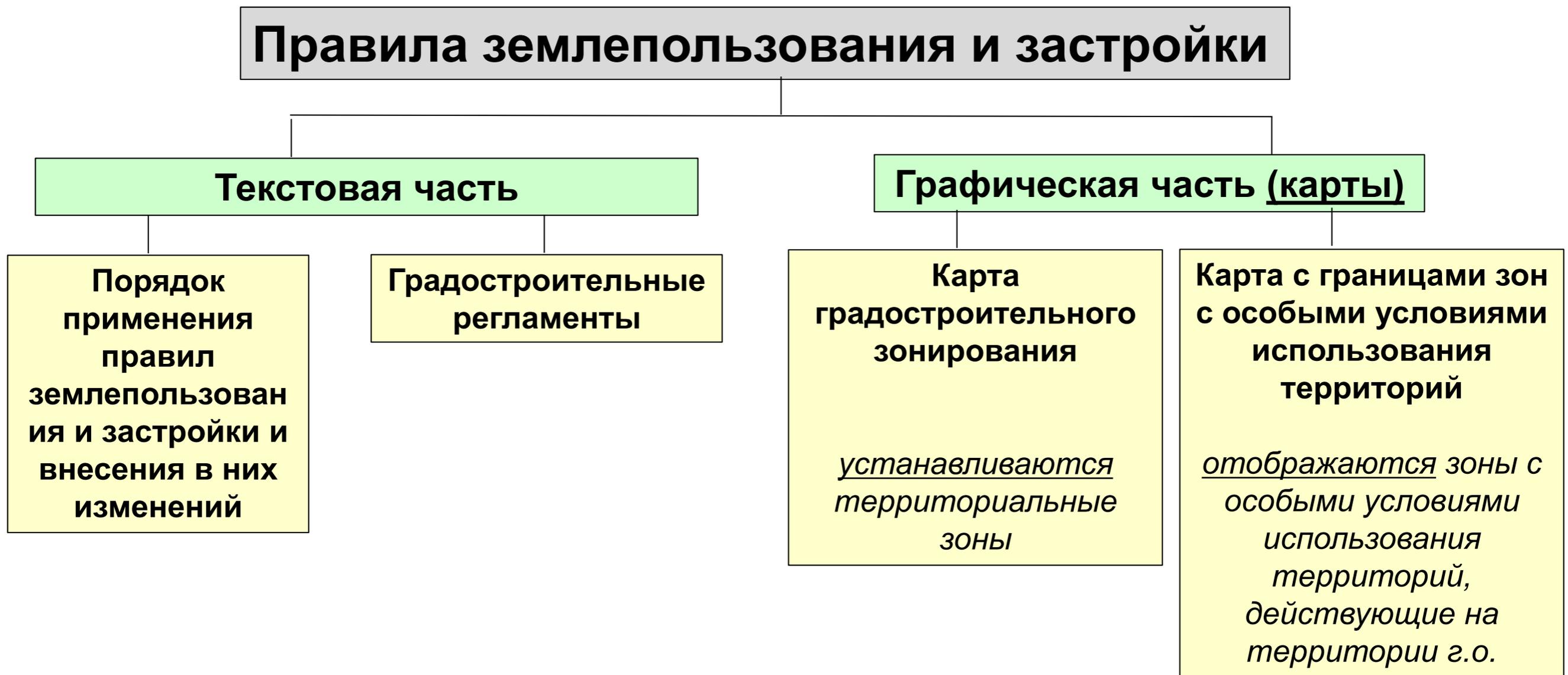


Целями внесения изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1. Приведение в соответствие законодательству, изменения в которое было внесено с 2017 по 2019 годы:
  - Вступление в действие **217-ФЗ** от 26 .07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», **который убрал из законодательной базы дачные товарищества**
  - Вступление в действие **342-ФЗ** от 03.08.2018 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», **предусматривающий новый порядок установления и отображения зон с особыми условиями использования территорий**
  - Вступление в силу **новой редакции Приказа Минэкономразвития России** от 01.09.2014 N 540 (ред. от 04.02.2019) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
2. Учет обращений, полученных в рамках государственных услуг по внесению изменений в Правила землепользования и застройки от заинтересованных лиц.

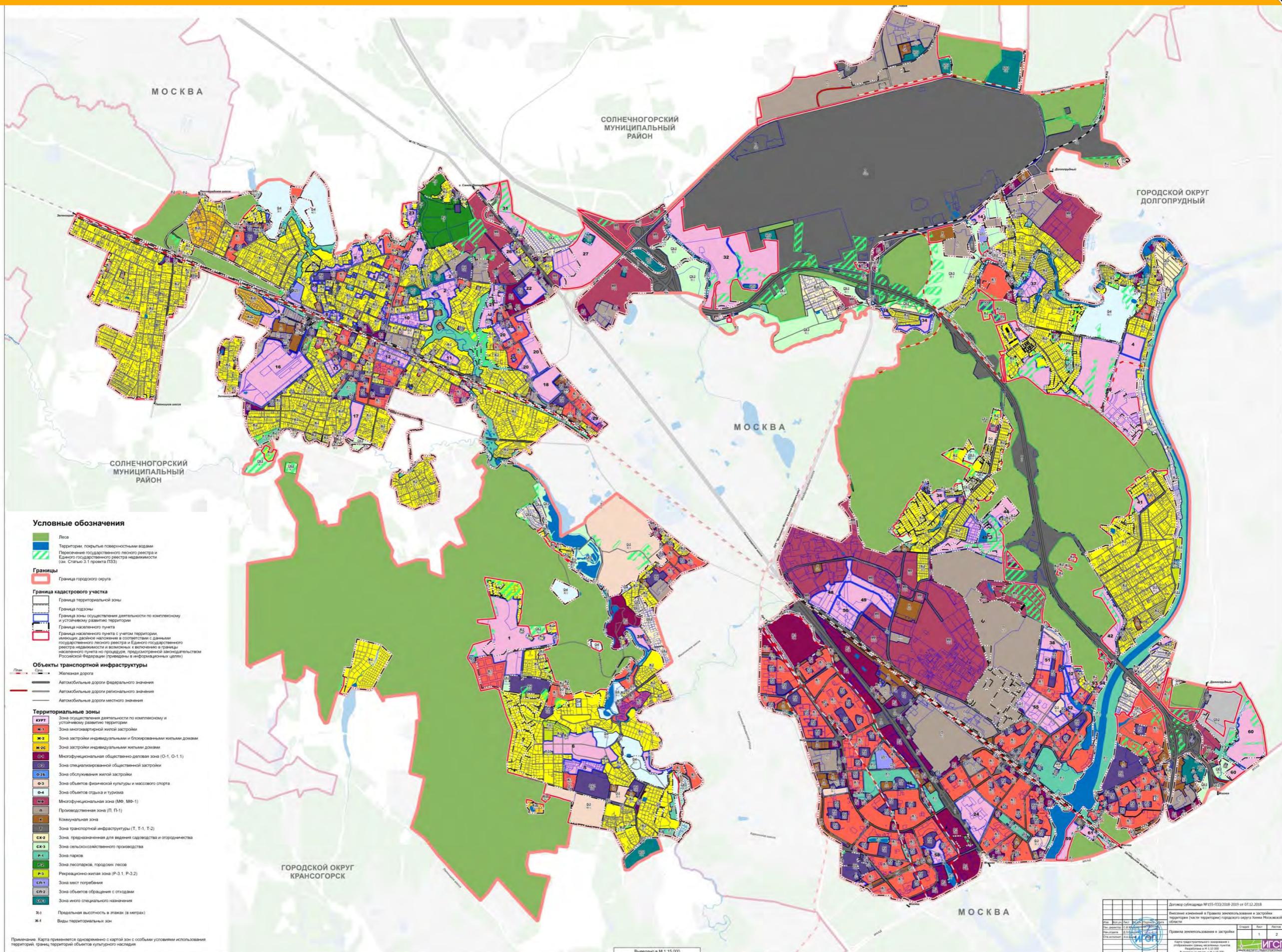


**Правила землепользования и застройки**– документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и порядок внесения в него изменений



**ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ В ГРАФИЧЕСКУЮ И ТЕКСТОВУЮ ЧАСТИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) Г.О. ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



**Условные обозначения**

- Леса
- Территории, покрытые поверхностными водами
- Границы государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости (см. Статус 3.1 проекта ПЗЗ)
- Границы**
- Граница городского округа
- Граница кадастрового участка**
- Граница территориальной зоны
- Граница подзоны
- Граница зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
- Граница населенного пункта
- Граница населенного пункта с учетом территории, имеющей давность нахождение в соответствии с данными государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости и возмещены в границах населенного пункта по процедуре, предусмотренной законодательством Российской Федерации (приведены в информационных целях)
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Железнодорожная дорога
- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги регионального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Территориальные зоны**
- КУП-1 Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
- Ж-1 Зона многоквартирной жилой застройки
- Ж-2 Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- Ж-2С Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ф-0 Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1, О-1.1)
- Ф-0Б Зона специализированной общественной застройки
- Ф-2Б Зона обслуживания жилой застройки
- Ф-3 Зона объектов физической культуры и массового спорта
- Ф-4 Зона объектов отдыха и туризма
- М-0 Многофункциональная зона (МФ, МФ-1)
- П Производственная зона (П, П-1)
- К Коммунальная зона
- Т Зона транспортной инфраструктуры (Т, Т-1, Т-2)
- СК-2 Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
- СК-3 Зона сельскохозяйственного производства
- Р-1 Зона парков
- Р-2 Зона лесопарков, городских лесов
- Р-3 Рекреационно-жилая зона (Р-3.1, Р-3.2)
- ПП-1 Зона мест погребения
- СП-2 Зона объектов обращения с отходами
- ЗОН Зона иного специального назначения
- ЗН Подземная высота в атаках (в метрах)
- Ж-4 Виды территориальных зон

Примечание. Карта применяется одновременно с картой зон с особыми условиями использования территорий, границ территориальных объектов культурного наследия.

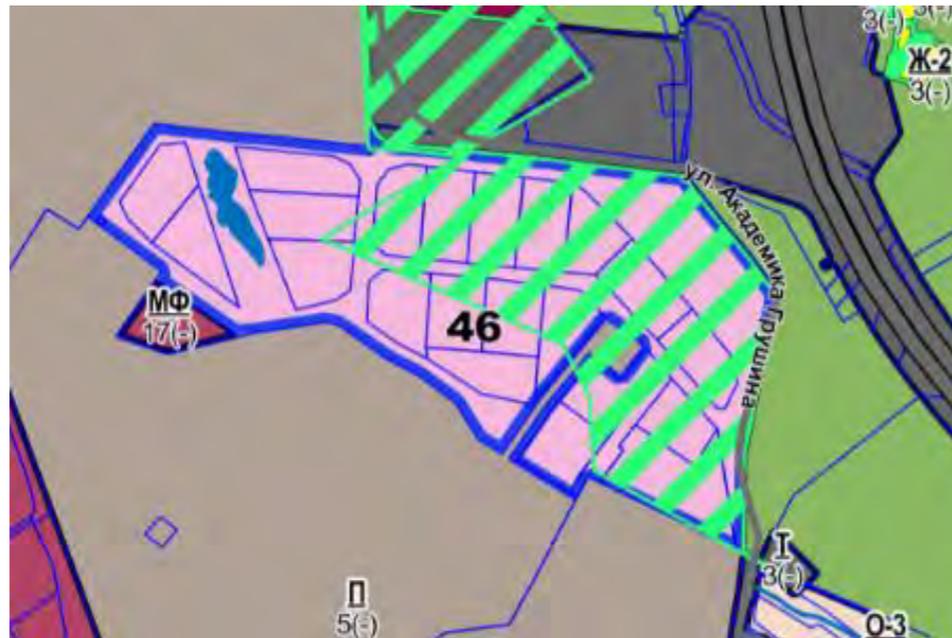
Датум утверждения №155-ФЗ/2019 от 07.12.2019	
Функциональный и Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области	
Исполнитель	ИГСИ
Состав	1 2
Лист	1 2
Карта градостроительного зонирования и территориальной организации территории городского округа Химки Московской области	
ИГСИ	

# ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В КАРТУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



1. Из зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию исключены 2 территории:

Действующие ПЗЗ



Предложения по изменению ПЗЗ



# ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В КАРТУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

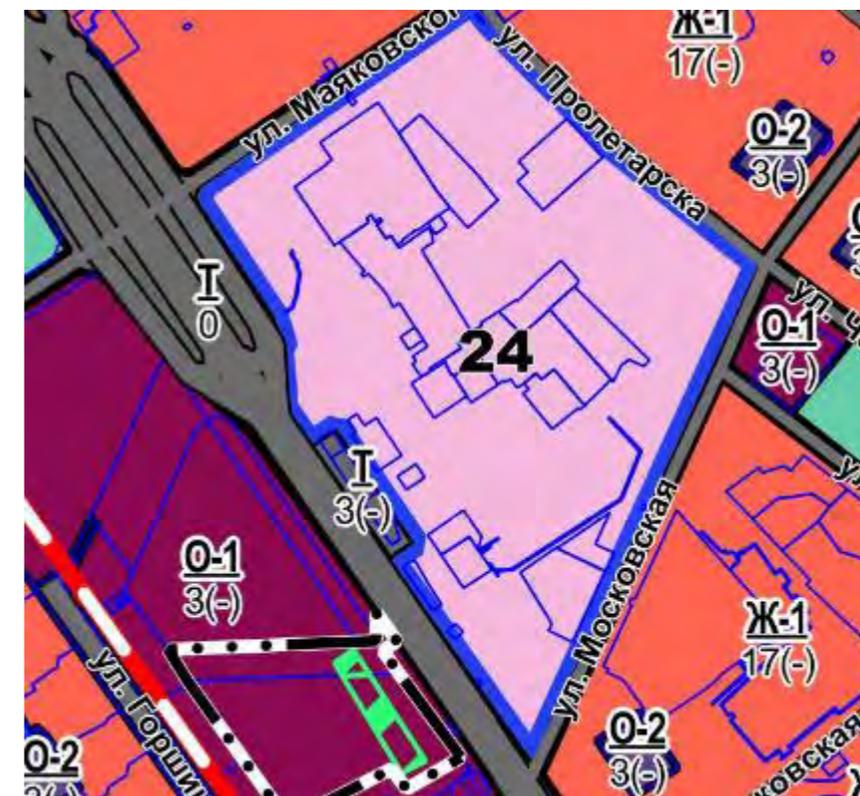
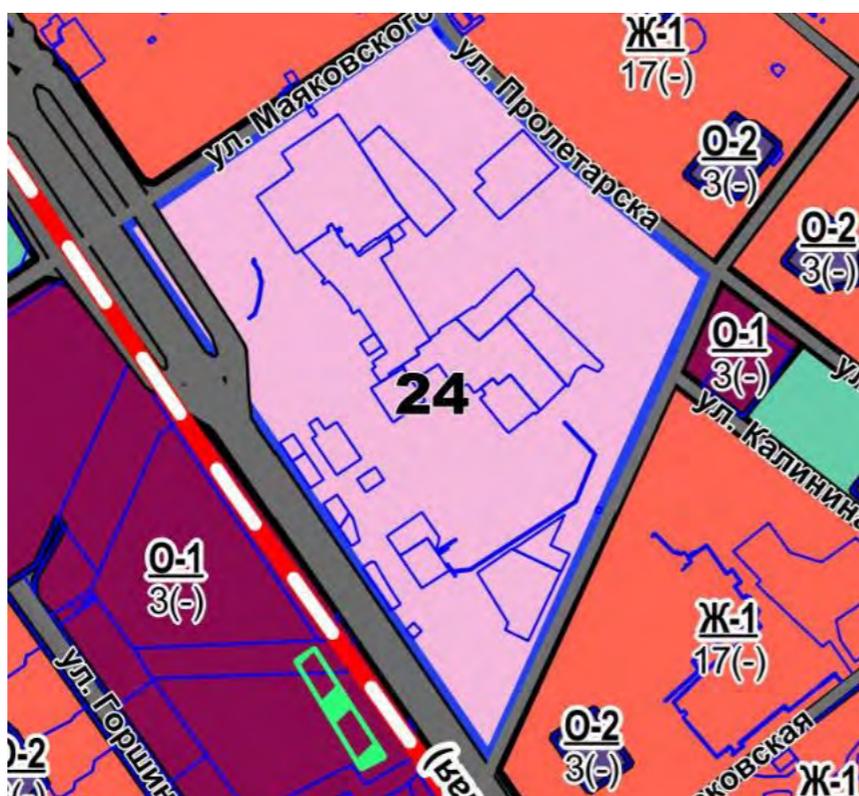


2. Откорректированы границы территориальных зон осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию :

Действующие ПЗЗ



Предложения по изменению ПЗЗ



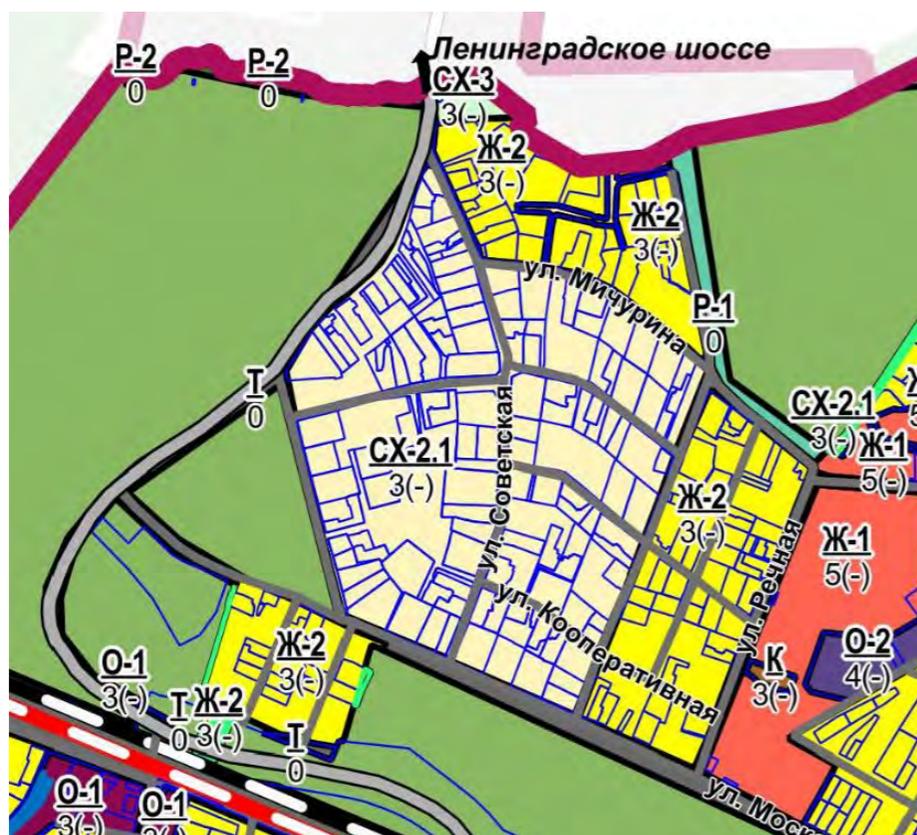
# ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В КАРТУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



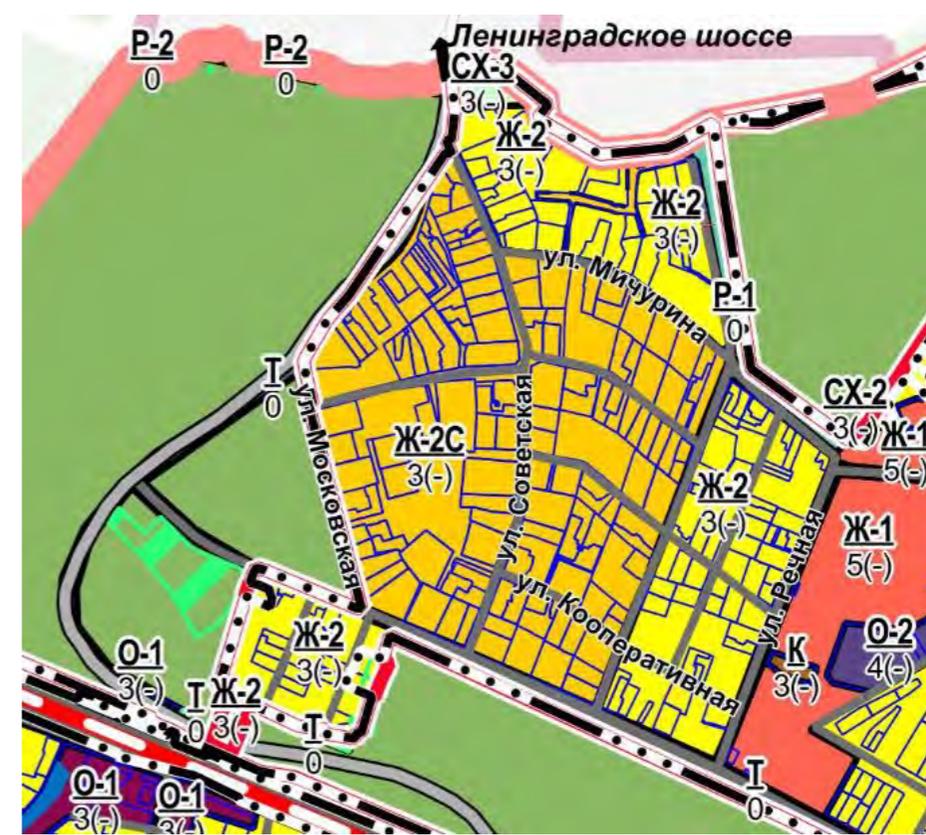
3. Исключено понятие «дачное хозяйство» и земельные участки в границах населенного пункта, предназначенные для ведения дачного хозяйства и садоводства, отнесены в зону «Ж-2С - Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (в соответствии с 217-ФЗ от 29.07.2017 г.).

4. На карту градостроительного зонирования добавлены границы населенного пункта, утвержденные Генеральном планом г.о. Химки.

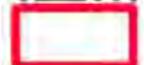
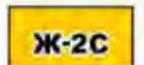
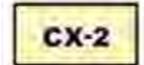
Действующие ПЗЗ



Предложения по изменению ПЗЗ



**СХ-2** Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ-2.1, СХ-2.2)

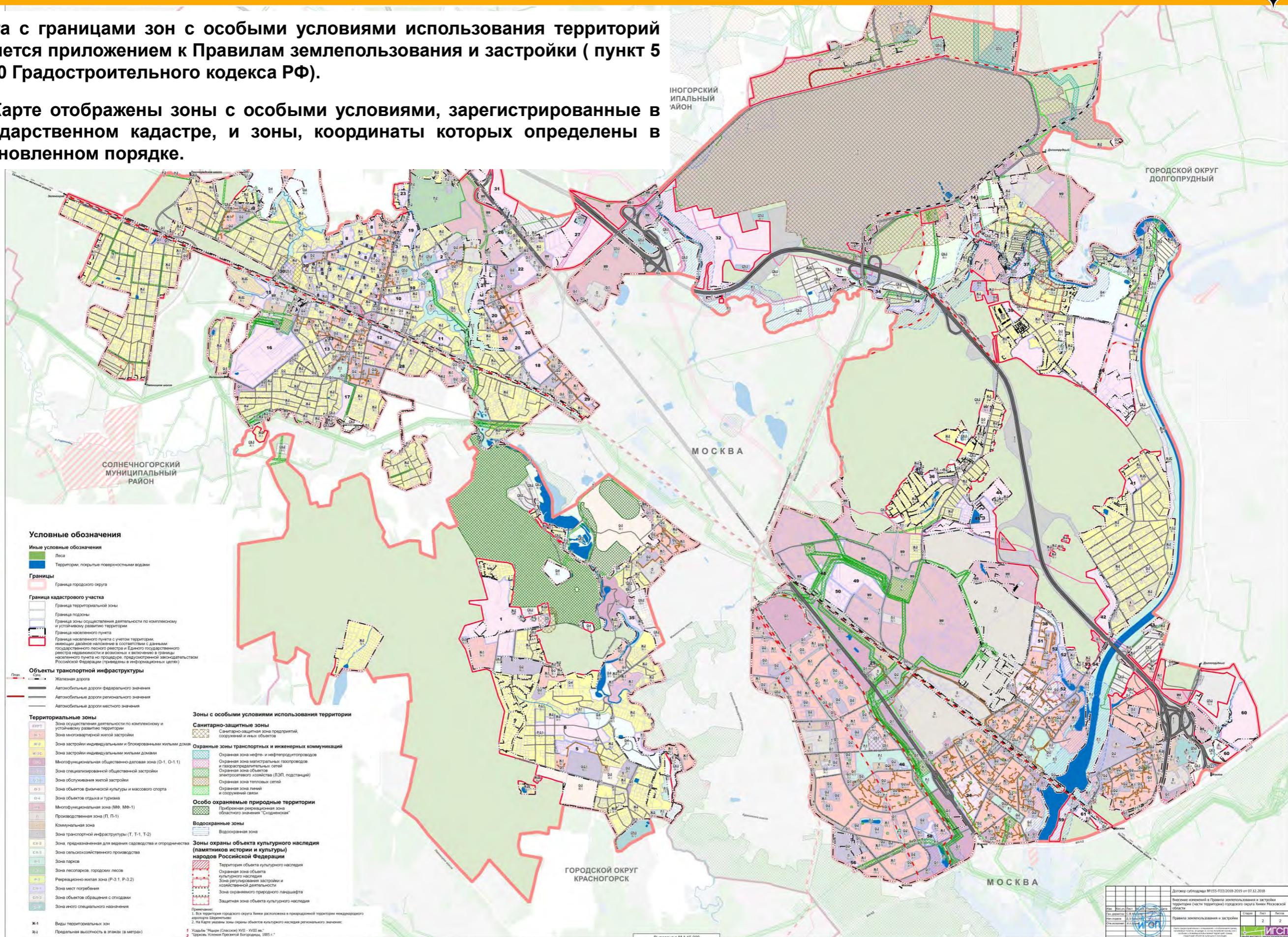
-  Граница населенного пункта
-  Граница населенного пункта с учетом территории, имеющих двойное наложение в соответствии с данными государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости и возможных к включению в границы населенного пункта по процедуре, предусмотренной законодательством Российской Федерации (приведены в информационных целях)
-  **Ж-2С** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  **СХ-2** Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества

# КАРТА С ГРАНИЦАМИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



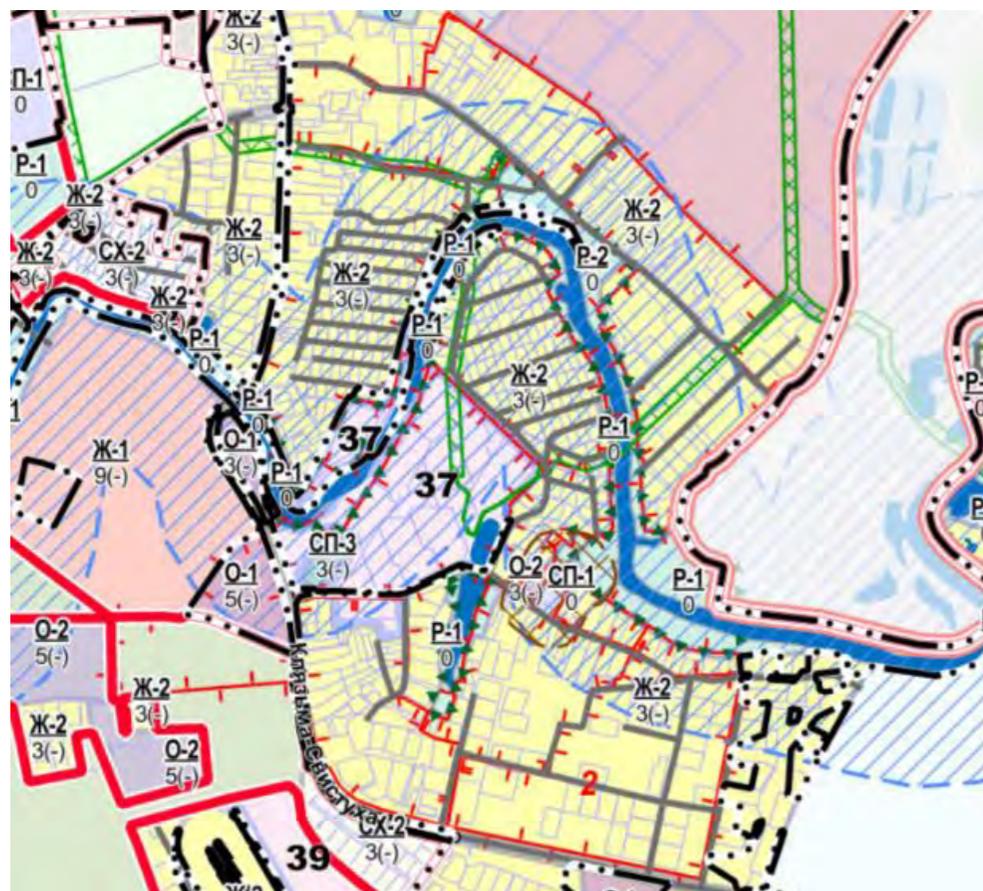
Карта с границами зон с особыми условиями использования территорий является приложением к Правилам землепользования и застройки ( пункт 5 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ).

На Карте отображены зоны с особыми условиями, зарегистрированные в Государственном кадастре, и зоны, координаты которых определены в установленном порядке.



Датум: 06.04.2018		Итого: 2/2	
Лист	2	Лист	2
Сторона	2	Сторона	2
Масштаб	1:15 000	Масштаб	1:15 000
Содержание	Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истринский Московской области		
Исполнитель	ИГСОП		
Утвержден	17.12.2018		

# ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В КАРТУ С ГРАНИЦАМИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



1. Добавлены зоны охраны объекта культурного наследия «Церкви Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.»

## Зоны охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Зона охраняемого природного ландшафта
-  Защитная зона объекта культурного наследия



2. Добавлена ООПТ «Сходненская»

## Особо охраняемые природные территории

-  Прибрежная рекреационная зона областного значения "Сходненская"

# ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ



Добавлены новые виды разрешенного использования, предусмотренный **новой редакцией Приказа Минэкономразвития России** от 01.09.2014 N 540 (ред. от 04.02.2019) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Исключен ВРИ 13.3 Ведение дачного хозяйства.

№ п/п	Код вида	Наименование вида
1	1.19	Сенокошение
2	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
5	3.2.1	Дома социального обслуживания
6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению
7	3.2.3	Оказание услуг связи
8	3.2.4	Общежития
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
10	3.6.2	Парки культуры и отдыха
11	3.6.3	Цирки и зверинцы
12	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
13	3.7.2	Религиозное управление и образование
14	3.8.1	Государственное управление
15	3.8.2	Представительская деятельность
16	3.9.2	Проведение научных исследований
17	3.9.3	Проведение научных испытаний
18	4.8.1	Развлекательные мероприятия
19	4.8.2	Проведение азартных игр
20	4.9.1.1	Заправка транспортных средств
21	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха

№ п/п	Код вида	Наименование вида
22	4.9.1.3	Автомобильные мойки
23	4.9.1.4	Ремонт автомобилей
24	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
25	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
26	5.1.3	Площадки для занятий спортом
27	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
28	5.1.5	Водный спорт
29	5.1.6	Авиационный спорт
30	5.1.7	Спортивные базы
31	6.9.1	Складские площадки
32	6.12	Научно-производственная деятельность
33	7.1.1	Железнодорожные пути
34	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
35	7.2.1	Размещение автомобильных дорог
36	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
37	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
38	7.6	Внеуличный транспорт
39	12.0.1	Улично-дорожная сеть
40	12.0.2	Благоустройство территории
41	13.0	Земельные участки общего пользования

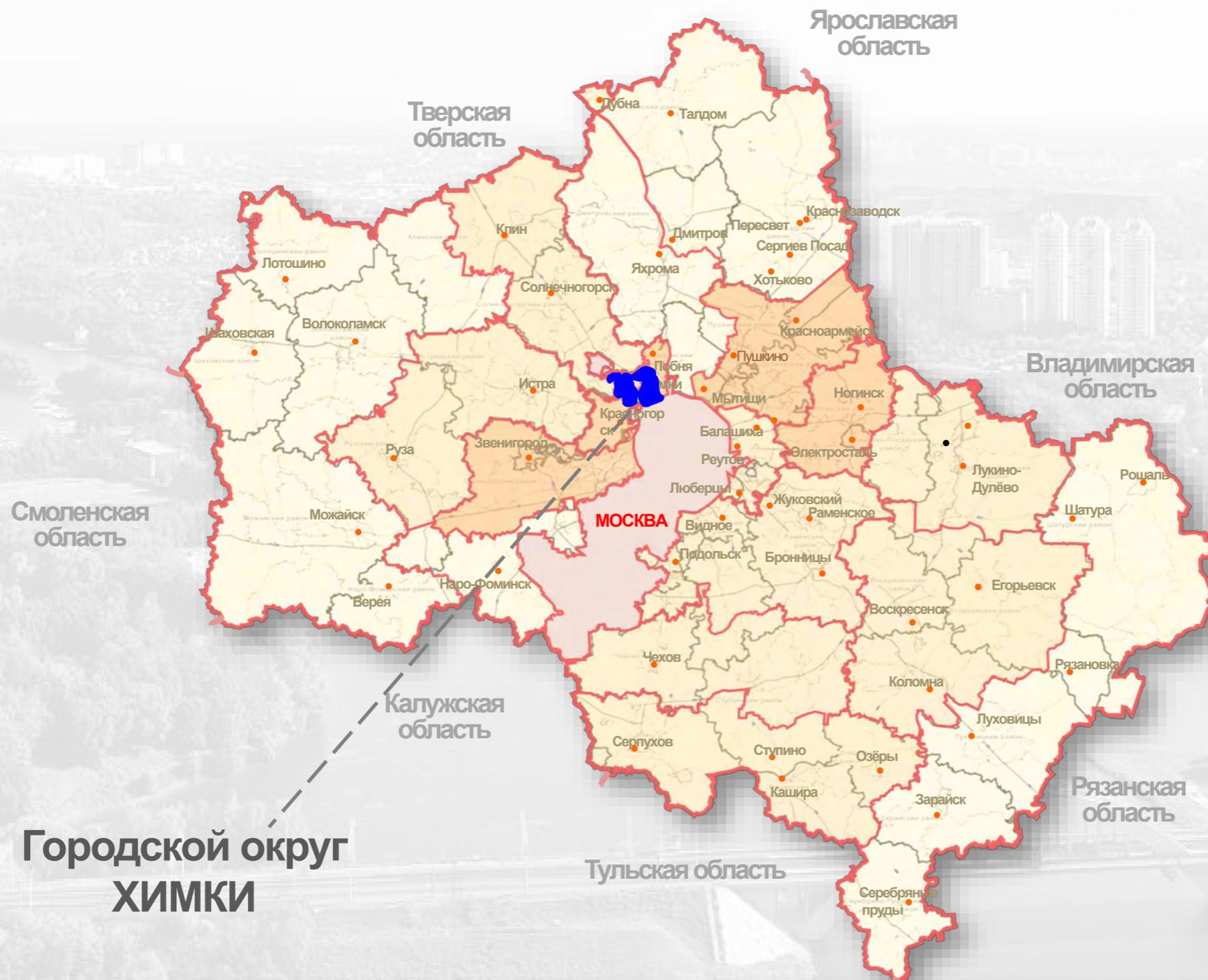




# Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2021 годы



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



Городской округ  
**ХИМКИ**

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области  
Москва, 2019 год