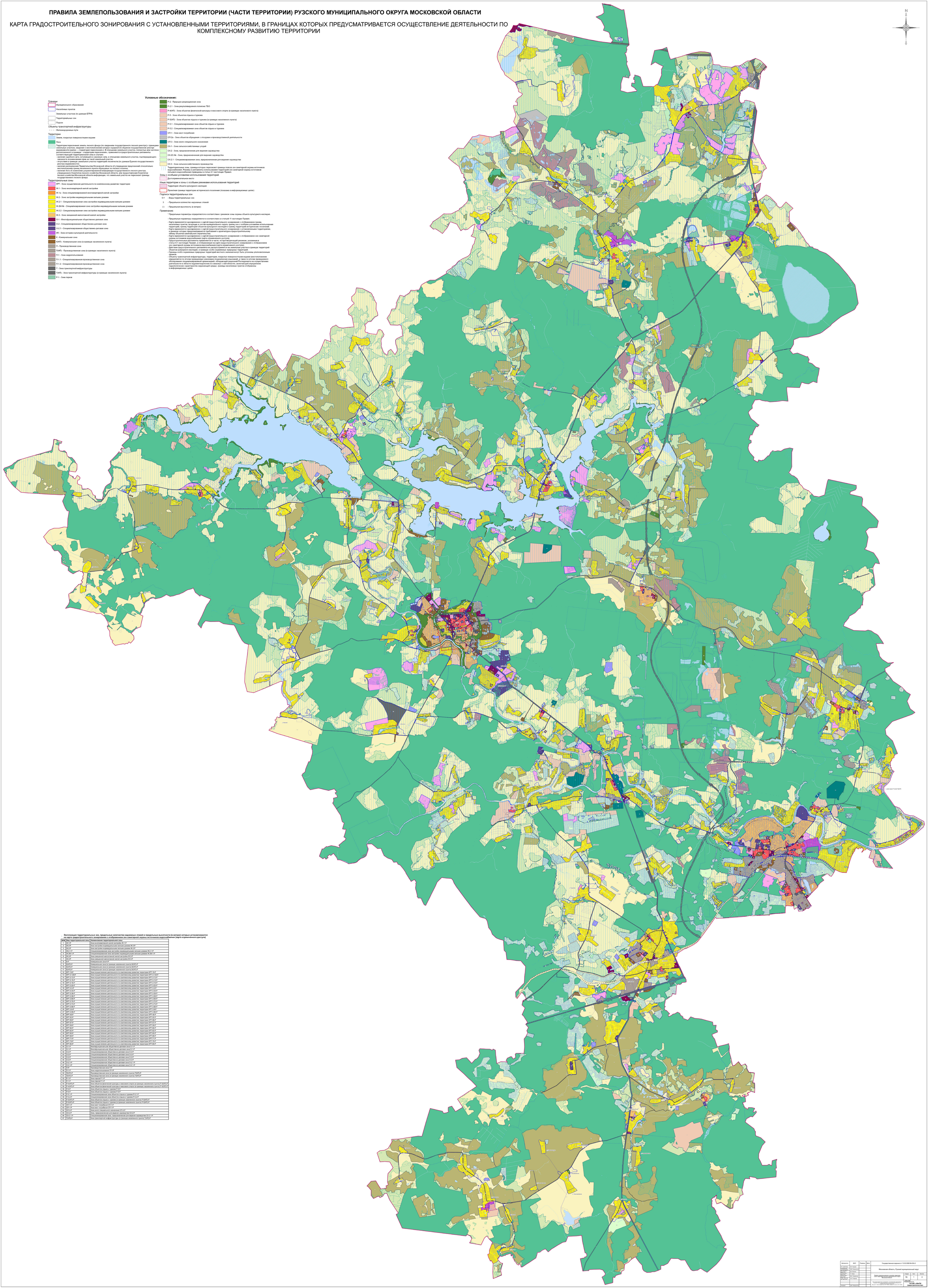
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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



Условные обозначения:

Границы
- Муниципального образования
- Населённых пунктов
- Земельных участков (по данным ЕГРН)
- Территориальных зон
- Подзон

Объекты транспортной инфраструктуры
- 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 исключении 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.

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-2.1 - Специализированная зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2Ма№ - Специализированная зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2.2 - Специализированная зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-3 - Зона смешанной малоэтажной жилой застройки
- О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
- О-2 - Специализированная общественно-деловая зона
- О-2.1 - Специализированная общественно-деловая 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)
- П-1 - Зона недропользования
- П-1.1 - Специализированная производственная зона
- П-1.2 - Специализированная производственная зона
- 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 - Зона рекультивируемого полигона ТБО
- 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)
- 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-2С-№ - 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. Режимы и регламенты использования территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения приведены в статье 4.1 настоящих Правил.

Зоны с особыми условиями использования территорий
- Достопримечательное место

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 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 зон санитарной охраны источников водоснабжения (карта ограниченного доступа).
- 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.

Экспликация территориальных зон, предельные количества надземных этажей и предельные высотности (в метрах) которых устанавливаются на карте градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (карта ограниченного доступа)

NПП	Код территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1	Ж-1-Р	Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1-Р
2	Ж-2-Р	Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2-Р
3	Ж-2-Р	Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2-Р
4	Ж-2.1-Р	Специализированная зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2.1-Р
5	Ж-2Ма-1-Р	Специализированная зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2Ма-1-Р
6	Ж-3-Р	Зона смешанной малоэтажной жилой застройки Ж-3-Р
7	Ж-3-Р	Зона смешанной малоэтажной жилой застройки Ж-3-Р
8	К-Р	Коммунальная зона К-Р
9	К/НП-Р	Коммунальная зона (в границах населенного пункта) К/НП-Р
10	К/НП-Р	Коммунальная зона (в границах населенного пункта) К/НП-Р
11	К/НП-Р	Коммунальная зона (в границах населенного пункта) К/НП-Р
12	КРТ-19-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-19-Р
13	КРТ-3-128-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-128-Р
14	КРТ-3-13-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-13-Р
15	КРТ-3-15-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-15-Р
16	КРТ-3-16-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-16-Р
17	КРТ-3-20-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-20-Р
18	КРТ-3-3-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-3-Р
19	КРТ-3-33-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-33-Р
20	КРТ-3-39-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-39-Р
21	КРТ-3-58-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-58-Р
22	КРТ-3-69-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-69-Р
23	КРТ-3-70-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-70-Р
24	КРТ-3-73-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-73-Р
25	КРТ-3-88-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-88-Р
26	КРТ-3-9-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-9-Р
27	КРТ-3-95-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-3-95-Р
28	КРТ-48-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-48-Р
29	КРТ-52-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-52-Р
30	КРТ-56-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-56-Р
31	КРТ-57-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-57-Р
32	КРТ-59-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-59-Р
33	КРТ-60-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-60-Р
34	КРТ-62-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-62-Р
35	КРТ-65-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-65-Р
36	КРТ-69-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-69-Р
37	КРТ-71-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-71-Р
38	КРТ-79-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-79-Р
39	КРТ-80-Р	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-80-Р
40	О-1-Р	Многофункциональная общественно-деловая зона О-1-Р
41	О-1-Р	Многофункциональная общественно-деловая зона О-1-Р
42	О-2-Р	Специализированная общественно-деловая зона О-2-Р
43	О-2-Р	Специализированная общественно-деловая зона О-2-Р
44	О-2-Р	Специализированная общественно-деловая зона О-2-Р
45	О-2-Р	Специализированная общественно-деловая зона О-2-Р
46	О-2.1-Р	Специализированная общественно-деловая зона О-2.1-Р
47	О-2.1-Р	Специализированная общественно-деловая зона О-2.1-Р
48	П-Р	Производственная зона П-Р
49	П-1-Р	Зона недропользования П-1-Р
50	П/НП-Р	Производственная зона (в границах населенного пункта) П/НП-Р
51	П/НП-Р	Производственная зона (в границах населенного пункта) П/НП-Р
52	Р-1-Р	Зона парков Р-1-Р
53	Р-1-Р	Зона парков Р-1-Р
54	Р-4(НП)-Р	Зона объектов физической культуры и массового спорта (в границах населенного пункта) Р-4(НП)-Р
55	Р-4(НП)-Р	Зона объектов физической культуры и массового спорта (в границах населенного пункта) Р-4(НП)-Р
56	Р-5-Р	Зона объектов отдыха и туризма Р-5-Р
57	Р-5-Р	Зона объектов отдыха и туризма Р-5-Р
58	Р-5.1-Р	Специализированная зона объектов отдыха и туризма Р-5.1-Р
59	Р-5.2-Р	Специализированная зона объектов отдыха и туризма Р-5.2-Р
60	Р-5(НП)-Р	Зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта) Р-5(НП)-Р
61	Р-5(НП)-Р	Зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта) Р-5(НП)-Р
62	СП-1-Р	Зона мест погребения СП-1-Р
63	СП-1-Р	Зона мест погребения СП-1-Р
64	СП-3-Р	Зона иного специального назначения СП-3-Р
65	СХ-2-Р	Зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2-Р
66	СХ-2.1-Р	Специализированная зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2.1-Р
67	Т/НП-Р	Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта) Т/НП-Р

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Государственное задание от 13.02.2026 № 634-2
И.о. директора	Д.Ю. Тонких			Московская область, Рузский муниципальный округ
Архитектор-эксперт	Д.Ф. Гетманский			
Гл. специалист	Д.А. Ивлиев			
Нач. отд.	Д.А. Ивлиев			Правила землепользования и застройки территории (части территории) Рузского муниципального округа Московской области
Нач. отд.	О.С. Ивлиева			
Гл. специалист	Е.А. Ивлиева			
Исп.	А.А. Сударкин			Стадия: ГД; Лист: 1; Листов: 4
Планшет	Д.Ф. Гетманский			ГАО МО «ПРИОРИТЕТ-СТРОЙГРУППА»

Подготовлено в ГИС «Единая цифровая платформа Московской области» (ЕЦП МО) с использованием топографической основы масштаба 1:10000, предоставленной Комитетом по архитектуре и градостроительной деятельности Московской области, в системе координат СК-63(Т), МСК-50, зона 1, высота в Балтийской системе высот 1977 года.