

О-4 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Зона объектов отдыха и туризма О-4 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включаю щие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

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), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (Приложение 1). Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Max % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
2.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
3.	Туристическое обслуживание	5.2.1	500	1 000 000	40%	3
4.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3
5.	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
6.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000	1 000 000	50%	3
7.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	500	100 000	1эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
9.	Отдых (рекреация)	5.0	100	1 000 000	0%	Не подлежит установлению
10.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
11.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению		60%	3
12.	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежит установлению			
13.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Max % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
14.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
15.	Рыбоводство	1.13	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
16.	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
17.	Питомники	1.17	20 000	Не подлежит установлению	30%	3
18.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
19.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
22.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3
23.	Спорт	5.1	100	100 000	75%	3
24.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100	100 000	75%	3
25.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
26.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100 000	75%	3
27.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	
28.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	
29.	Водный спорт	5.1.5	1 000	100 000	75%	3
30.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению		60%	3
31.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежит установлению		60%	3
32.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
33	Недропользование*** ***Только для размещения ВЗУ	6.1	500	1 000 000	60%	3
34.	Связь	6.8	Не подлежит установлению			
35.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Мах % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
37	Благоустройство территории	12.0.2			Не распространяется	

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)	Пределные размеры земельных участков(кв. м)		Мах % застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка(м)
			min	max		
1.	Передвижное жилье	2.4	500	20 000	40%	3
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-4: 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 нормативами градостроительного проектирования.