



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.12.2025 № 1734-ПП

г. Красногорск

**О внесении изменений в Методику определения необходимости включения территорий в границы территории для осуществления деятельности по ее комплексному развитию**

Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Методику определения необходимости включения территорий в границы территории для осуществления деятельности по ее комплексному развитию, утвержденную постановлением Правительства Московской области от 02.06.2022 № 561/18 «Об утверждении Методики определения необходимости включения территорий в границы территории для осуществления деятельности по ее комплексному развитию» (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Московской области от 11.12.2023 № 1193-ПП).

2. Министерству информации и молодежной политики Московской области обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области ([www.mosreg.ru](http://www.mosreg.ru)) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Первый Вице-губернатор  
Московской области – Председатель  
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

069567 \*

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Московской области  
от 19.12.2025 № 1734-ПП

## ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в Методику определения необходимости включения территорий  
в границы территории для осуществления деятельности по ее комплексному  
развитию

1. В разделе «I. Основные положения»:

1) в подпункте 1 пункта 4 слова «городских округов» заменить словами «муниципальных округов, городских округов»;

2) в сноске 2 слова «городских округов» заменить словами «муниципальных округов, городских округов»;

3) в пункте 15 слова «городских округов» заменить словами «муниципальных округов, городских округов»;

4) пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Земельные участки могут не включаться или быть исключены из границ территории для осуществления деятельности по ее комплексному развитию, устанавливаемых правилами землепользования и застройки муниципальных округов, городских округов, по обращению правообладателей земельных участков при наличии материалов, обосновывающих необходимость исключения или невключения указанных земельных участков.

Для ВИДА 6 таблицы 1 настоящей Методики могут не включаться или быть исключены из границы территории для осуществления деятельности по ее комплексному развитию земельные участки в границах функциональной зоны генерального плана, допускающей размещение индивидуальных жилых домов и садовых домов (далее - территорий КРТ для ВИДА 6), в том числе при наличии хотя бы одного из следующих условий:

1) земельный участок площадью менее 0,3 га, до включения в границы территории для осуществления деятельности по ее комплексному развитию находящийся в собственности у физического лица.

Такой земельный участок подлежит отнесению к территориальной зоне, градостроительным регламентом которой устанавливается предельный минимальный размер земельного участка 0,3 га;

2) земельный участок площадью 0,3 га и более планируется для возведения одного индивидуального жилого дома или садового дома.

Такой земельный участок подлежит отнесению к территориальной зоне, градостроительным регламентом которой устанавливается предельный

минимальный размер земельного участка равный площади исключаемого земельного участка;

3) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен или планируется для предоставления садоводческим некоммерческим товариществам.

Такой земельный участок подлежит отнесению к территориальной зоне, градостроительным регламентом которой устанавливается предельный минимальный размер земельного участка равный площади исключаемого земельного участка с возможностью установления меньшего размера земельных участков в соответствии с проектом межевания территории;

4) земельные участки предоставлены или планируются для предоставления гражданам, имеющим право на предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, в собственность бесплатно или в безвозмездное пользование;

5) земельный участок площадью до 3 га, находящийся в государственной или муниципальной собственности, планируется для предоставления на торгах.»;

5) в пункте 19 слова «городского округа» заменить словами «муниципального округа, городского округа»;

б) дополнить пунктом 20.1 следующего содержания:

«20.1. Параметры, определенные для различных видов комплексного развития в соответствии с разделами II – IX (таблицы 2 – 8) настоящей Методики, уточняются на этапе подготовки документации по планировке территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – РНПП), Договорами о комплексном развитии территории при условии одобрения Градостроительным советом Московской области.»;

7) позицию «ВИД 6» таблицы 1 изложить в следующей редакции:

«

ВИД 6	Незастроенные земельные участки и смежные территории, допускающие размещение индивидуальных жилых домов и садовых домов, в соответствии с документами территориального планирования муниципальных образований Московской области	Общая площадь 3 га и более <25>
-------	--	---------------------------------

».

2. В таблице 2 раздела «II. Порядок определения параметров, градостроительных регламентов для осуществления деятельности по комплексному

развитию территории в отношении земельных участков с видом разрешенного использования, допускающим размещение многоквартирной жилой застройки (ВИД 1)»:

1) строку 4 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка составляет 3 га с возможностью установления меньшего размера земельных участков только в документации по планировке территории
---	--	--

»;

2) в сноске «<\*>» слова «нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – РНГП),» заменить словом «РНГП».

3. В таблице 3 раздела «III. Порядок определения параметров, градостроительных регламентов для осуществления деятельности по комплексному развитию территории планируемой жилой застройки, в отношении которой утверждена документация по планировке территории (ВИД 2)»:

строку 4 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка составляет 3 га с возможностью установления меньшего размера земельных участков только в документации по планировке территории
---	--	--

».

4. В таблице 4 раздела «IV. Порядок определения параметров, градостроительных регламентов для осуществления деятельности по комплексному развитию территории планируемой жилой застройки, по которой принято распоряжение о подготовке документации по планировке территории (ВИД 3)»:

строку 4 изложить в следующей редакции:

«

4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка составляет 3 га с возможностью установления меньшего размера земельных участков только в документации по планировке территории
---	--	--

».

5. В таблице 5 раздела «V. Порядок определения параметров, градостроительных регламентов для осуществления деятельности по комплексному

развитию территории планируемой жилой застройки, по которой имеются одобренные Градостроительным советом Московской области параметры развития (ВИД 4)»:

4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка составляет 3 га с возможностью установления меньшего размера земельных участков только в документации по планировке территории
---	--	--

».

6. В разделе «VII. Порядок определения параметров, градостроительных регламентов для осуществления деятельности по комплексному развитию в отношении незастроенных земельных участков с видами разрешенного использования, допускающими размещение индивидуальных жилых домов и садовых домов (ВИД 6)»:

1) сноску «<25>» изложить в следующей редакции:

«Для вида 6 из границ территории комплексного развития исключаются земельные участки по обращениям правообладателей земельных участков с учетом решения Градостроительного совета Московской области.»

2) в пункте 30 слова «приведены в таблице 6» заменить словами «территорий КРТ для ВИДА 6, расположенных в границах населенных пунктов, приведены в таблице 6 настоящей Методики, вне границ населенных пунктов – в таблице 6.1»;

3) в таблице 6:

строку 1 изложить в следующей редакции:

«

1	Процент застройки земельного участка	Не более 40% (для вида разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «ведение садоводства»)
---	--------------------------------------	---

»;

строку 3 изложить в следующей редакции:

«

3	Минимальные отступы от границ земельных участков	3 метра (для вида разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «ведение садоводства»)
---	--	--

строку 4 признать утратившей силу;  
строки 6 - 8 изложить в следующей редакции:

«

6	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. жителей
7	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. жителей
8	Минимальная обеспеченность территории объектами транспортной инфраструктуры	на территорию с числом земельных участков до 50 можно предусматривать один въезд, более 50 – не менее двух въездов<*>

»;

строки 10, 11 признать утратившими силу;  
примечание «<\*>» признать утратившим силу;  
дополнить строкой 12 следующего содержания:

«

12	Минимальная обеспеченность объектами коммунальной инфраструктуры	Значения параметров для водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения определяется на основании расчетов, приведенных в документации по планировке территории
----	--	---

»;

4) дополнить таблицей 6.1 следующего содержания:

«Таблица 6.1

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	Не более 40% (для вида разрешенного использования земельных участков «ведение садоводства»)
2	Предельно допустимая этажность	Не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	3 метра (для вида разрешенного использования земельных участков «ведение садоводства»)
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 3 га с возможностью установления меньшего размера земельных участков только в

		документации по планировке территории
5	Минимальная обеспеченность территории транспортной инфраструктурой	на территорию с числом земельных участков до 50 можно предусматривать один въезд, более 50 – не менее двух въездов <*>
6	Расчетная численность населения	Количество проектируемых садовых и жилых домов, умноженное на 2,5
7	Минимальная обеспеченность объектами коммунальной инфраструктуры	Значения параметров для водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения определяется на основании расчетов, приведенных в документации по планировке территории
Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях и местами в образовательных организациях определяется договором о комплексном развитии территории в соответствии с РНГП с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов.		

<\*> Указанные параметры могут быть уточнены на этапе разработки документации по планировке территории.».

7. В разделе «IX. Порядок определения параметров, градостроительных регламентов для осуществления деятельности по комплексному развитию в отношении земельных участков с видом разрешенного использования, допускающим размещение объектов капитального строительства нежилого назначения (ВИД 8)»:

в сноске «<26>» слова «городского округа, муниципального района или поселения» заменить словами «муниципального округа, городского округа».

8. В Приложении 2:

1) в таблице «Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах для следующих муниципальных образований Московской области» слова «Городские округа» заменить словами «Муниципальные округа, городские округа»;

2) в таблице «Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах для следующих муниципальных образований Московской области» слова «Городские округа» заменить словами «Муниципальные округа, городские округа»;

3) в таблице «Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки для следующих муниципальных образований Московской области» слова «Городские округа» заменить словами «Муниципальные округа, городские округа»;

4) в таблице «Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки для следующих муниципальных образований Московской области» слова «Городские округа» заменить словами «Муниципальные округа, городские округа».

