

**Городской округ Долгопрудный Московской области**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 12.08.2021 № 549-ПА/н**

О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки территорий (части территорий) городского   
округа Долгопрудный Московской области,   
утвержденные постановлением администрации   
городского округа Долгопрудный от 22.06.2021 № 375 - ПА/н/1

В соответствии со статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 16.1 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» (в редакции от 28.12.2020), на основании Устава городского округа Долгопрудный Московской области, протокола общественных обсуждений № 2 от 26.10.2020, заключения общественных обсуждений от 26.10.2020 № 2 по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Долгопрудный Московской области» представленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области, учитывая решение Градостроительного совета Московской области (протокол от 08.06.2021 № 20), решение Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области (протокол от 08.06.2021 № 19) и письмо Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 30.06.2021 № 27Исх-14062/

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территорий (части территорий) городского округа Долгопрудный Московской области (далее – Правила), утвержденные постановлением администрации городского округа Долгопрудный   
   от 22.06.2021 № 375 – ПА/н/1, изложив их в редакции согласно приложению к настоящему   
   постановлению.
2. Отделу архитектуры и развития территорий (Кузин Д.Ю.) разместить Правила в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения Правил.
3. МАУ «Медиацентр «Долгопрудный» (Пахомов А.В.) опубликовать настоящее постановление с приложением в официальном печатном средстве массовой информации городского округа Долгопрудный «Вестник «Долгопрудный» и разместить его на   
   официальном сайте администрации городского округа Долгопрудный.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в официальном печатном средстве массовой информации городского округа Долгопрудный «Вестник «Долгопрудный».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на  
Айрапетова А.А. – заместителя главы администрации.

Глава городского округа В.Ю. Юдин

Утверждены

постановлением администрации

городского округа Долгопрудный

от 12.08.2021 № 549-ПА/н

«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) городского ОКРУГА ДОЛГОПРУДНЫЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 3

ЧАСТЬ II. КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 81

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 88

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Содержание

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6

Статья 1. Общие положения 6

Статья 2. Назначение и содержание Правил 6

Статья 3. Порядок установления территориальных зон 7

Статья 3.1. Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости 9

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий 9

Статья 4.1 Особые условия использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы 16

Статья 4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г." 24

Статья 4.3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Кузнецова: главный дом, кон. XIX в., конный двор, нач. XX в." 32

Статья 4.4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Спаса Нерукотворного Образа, 1713-1715 гг. 33

Статья 4.5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Сергия Радонежского, 1893 г." 33

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ 35

Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области 35

Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области 35

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа 36

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области 39

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа 40

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 41

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте 41

Статья 11. Состав градостроительного регламента 42

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам 45

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 45

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 46

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 48

Статья 16. Градостроительный план земельного участка 50

Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 51

ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 53

Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории 53

Статья 19. Цели комплексного развития территории 55

Статья 20. Виды комплексного развития территории 56

Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории 59

Статья 22. Решение о комплексном развитии территории 62

Статья 23. Договор о комплексном развитии территории 64

Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории 67

Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей 68

ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 71

Статья 26.Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки 71

Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план 72

Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила 73

Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории 74

Статья 30. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 75

Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 76

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 78

Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила 78

Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила 79

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки городского округа Долгопрудный Московской области (далее – Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава городского округа Долгопрудный Московской области (далее городской округ), муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане городского округа (далее – генеральный план), результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.
2. Правила подготовлены применительно к части территории городского округа, за исключением территорий земель лесного фонда (часть территории городского округа).

Границы части территории городского округа, применительно к которой подготовлены Правила, установлены границами территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования (часть II Правил).

1. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.
2. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт городского округа).
3. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, являются действительными.

Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Правила разработаны в целях:
   * создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
   * создания условий для планировки территории городского округа;
   * обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
   * создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.
2. Правила включают в себя:
   1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил), содержащий положения:
   * о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);
   * об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

* о подготовке документации по планировке территории;
  + о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* о внесении изменений в настоящие Правила;
* о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
  1. Карту (карты) градостроительного зонирования (часть II Правил).
* Карту (карты) градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
* Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОГД МО)
* Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ЕГРН)
* Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (карта ограниченного доступа).
* Карту (карты) градостроительного зонирования c отображением территорий дополнительного согласования (по письму Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.12.2020 №28Исх-53329/20ДСП) (карта ограниченного доступа)
  1. Градостроительные регламенты (часть III Правил).
  2. Приложение «Сведения о границах территориальных зон», содержащее графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1. Правилами в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Статья 3. Порядок установления территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон
2. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 5 метров (с учетом масштаба карты 1:10000) в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393.

Для земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принципа деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.
   1. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Московской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.
2. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа.
3. В состав графической части Правил входит карта (карты) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
4. Границы территориальных зон установлены с учетом:
   * возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
   * функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
   * определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
   * сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
   * планируемых изменений границ земель различных категорий;
   * предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
5. Границы территориальных зон установлены по:
   * линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
   * красным линиям;
   * границам земельных участков;
   * границам населенных пунктов в пределах городского округа;
   * границам городского округа;
   * естественным границам природных объектов;
   * иным границам.
6. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.
7. Карта (карты) градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.
8. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

Статья 3.1. Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости

На карте градостроительного зонирования отображены 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).

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. На карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав графических материалов Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид зоны | Основание |
| 1 | зоны охраны объектов культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований [статьи 106](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF7668D7A306018F036D4E0A9E6F177EB3A319498B2CCB56C9C961F33FCB1C820B60D3121EaDS8O) Земельного кодекса РФ в соответствии с [частью 16 статьи](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF736CD5A606018F036D4E0A9E6F177EB3A319418227C10593D965BA68C40081147FD00C1DD08Ea9S1O) [26](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF736CD5A606018F036D4E0A9E6F177EB3A319418227C10593D965BA68C40081147FD00C1DD08Ea9S1O) Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – ФЗ от 03.08.2018 № 342- ФЗ;  Постановление Правительства Московской области от 11.05.2018 № 293/15 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.", расположенного по адресу: Московская Область, городской округ Химки, город Химки, квартал Трахонеево, дом 21а, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон";  Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.06.2017 N 45РВ-339 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21а;  Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 24.10.2017 N 45РВ-491 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Кузнецова: главный дом, кон. XIX в.; конный двор, нач. XX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Долгопрудный, город Долгопрудный, улица Парковая, дом 33");  Распоряженние Министерства культуры Московской области от 23.12.2008 № 633-р «Об утверждении границы территории и режима использоания территории объекта культурного наследия регионального значения – церкви Спаса Нерукотворного образа, 1713-1715 гг. в городе Долгопрудном, микрорайоне Павельцево Московской области;  Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 31.01.2018 N 45РВ-29 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Сергия Радонежского, 1893 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Долгопрудный, город Долгопрудный, улица Зеленая, дом 4" |
| 2 | защитная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1 |
| 3 | охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 4 | охранна[я зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53BAF147419533845AD2B16F04B4C2235A606A640064820F1D87A4EA1E14933ED1546D491C4CZ8HDO) железных дорог | Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований [статьи 106](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF7668D7A306018F036D4E0A9E6F177EB3A319498B2CCB56C9C961F33FCB1C820B60D3121EaDS8O) Земельного Кодекса РФ в соответствии с [частью 16 статьи](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF736CD5A606018F036D4E0A9E6F177EB3A319418227C10593D965BA68C40081147FD00C1DD08Ea9S1O) [26](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF736CD5A606018F036D4E0A9E6F177EB3A319418227C10593D965BA68C40081147FD00C1DD08Ea9S1O) ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);  Приказ Минтранса России от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» |
| 5 | придорожные [полосы](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53BBF042419533845AD2B16F04B4C2235A606A640265820F1D87A4EA1E14933ED1546D491C4CZ8HDO) автомобильных дорог | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26;  Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (применяется с учетом требований [статьи 106](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF7668D7A306018F036D4E0A9E6F177EB3A319498B2CCB56C9C961F33FCB1C820B60D3121EaDS8O) Земельного Кодекса РФ в соответствии с [частью 16 статьи 26](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF736CD5A606018F036D4E0A9E6F177EB3A319418227C10593D965BA68C40081147FD00C1DD08Ea9S1O) ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) |
| 6 | охранна[я зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53BDF245419533845AD2B16F04B4C2235A686B6F543CC35144D4E2A112178F22D054Z7HBO) трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28;  Правила охраны магистральных трубопроводов,  Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;  Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» |
| 7 | охранна[я зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1526A65FBDF815169762D154D7B93F4CA48C6657616A650566D3550D83EDBD11089021CE57734AZ1H4O) линий и сооружений связи | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований [статьи 106](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF7668D7A306018F036D4E0A9E6F177EB3A319498B2CCB56C9C961F33FCB1C820B60D3121EaDS8O) Земельного Кодекса РФ в соответствии с [частью 16 статьи 26](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF736CD5A606018F036D4E0A9E6F177EB3A319418227C10593D965BA68C40081147FD00C1DD08Ea9S1O) ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) |
| 8 | приаэродромна[я территория](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53B8FB4B419533845AD2B16F04B4C2235A656B620B39D6401CDBE2BD0D17903ED25572Z4H3O) | Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47;  Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» применяется с учетом требований [статьи 106](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF7668D7A306018F036D4E0A9E6F177EB3A319498B2CCB56C9C961F33FCB1C820B60D3121EaDS8O) Земельного Кодекса РФ в соответствии с [частью 16 статьи](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF736CD5A606018F036D4E0A9E6F177EB3A319418227C10593D965BA68C40081147FD00C1DD08Ea9S1O) [26](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF736CD5A606018F036D4E0A9E6F177EB3A319418227C10593D965BA68C40081147FD00C1DD08Ea9S1O) ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);  Приказ Росавиации от 17.04.2020 N 395-П [«Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»](consultantplus://offline/ref=D2DAEA0E322330BA8B9779DD04DD8E667C459F2F3DE8C3F6C103FA2AC749B536769C7C8834F3D35D16BEDE5B8CLAZ9I) |
| 9 | [зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1522A755BFF44B419533845AD2B16F04B4C2235A69626F543CC35144D4E2A112178F22D054Z7HBO) охраняемого объекта | Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15 |
| 10 | [зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1522AC56BDFB41419533845AD2B16F04B4C2235A606A64006C830F1D87A4EA1E14933ED1546D491C4CZ8HDO) охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |
| 11 | охранна[я зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53BCF045419533845AD2B16F04B4C2235A606A6C0B39D6401CDBE2BD0D17903ED25572Z4H3O) особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) | Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2;  Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с [частью 16 статьи 26](consultantplus://offline/ref%3D68414C53442833D0BF355A21E8E4A4F184E56D60367ABFDF2D36D5D744178EE6D637309E1B1080548BEB4F371386D89F9CB0A732AE3D0DD3Z07BO) ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);  Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 №106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области» |
| 12 | охранна[я зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53BBF140419533845AD2B16F04B4C2235A606A640165820F1D87A4EA1E14933ED1546D491C4CZ8HDO) стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением | Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13;  Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (применяется с учетом требований [статьи](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF7668D7A306018F036D4E0A9E6F177EB3A319498B2CCB56C9C961F33FCB1C820B60D3121EaDS8O) [106](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF7668D7A306018F036D4E0A9E6F177EB3A319498B2CCB56C9C961F33FCB1C820B60D3121EaDS8O) Земельного Кодекса РФ в соответствии с [частью 16](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF736CD5A606018F036D4E0A9E6F177EB3A319418227C10593D965BA68C40081147FD00C1DD08Ea9S1O) [статьи 26](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF736CD5A606018F036D4E0A9E6F177EB3A319418227C10593D965BA68C40081147FD00C1DD08Ea9S1O) ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) |
| 13 | водоохранная (рыбоохранная) зона | Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65;  Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 48;  Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»; Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон» |
| 14 | прибрежная защитная полоса; береговая полоса | Водный кодекс Российской Федерации, часть 6 статьи 6 и часть 2 статьи 65;  Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» |
| 15 | [округ](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1521AB51B1FB47419533845AD2B16F04B4C2235A606A64016D870F1D87A4EA1E14933ED1546D491C4CZ8HDO) санитарной (горно- санитарной) охраны лечебно- оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов | Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;  Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно- оздоровительных местностей и курортов федерального значения» |
| 16 | [зоны](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1522A751BCF541419533845AD2B16F04B4C2235A636D620B39D6401CDBE2BD0D17903ED25572Z4H3O) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53BBF145419533845AD2B16F04B4C2235A606A640669830F1D87A4EA1E14933ED1546D491C4CZ8HDO) Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны | Водный кодекс Российской Федерации, статья 34;  Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения», статья 18.  До утверждения Правительством РФ Положения о зонах санитарной охраны такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями [ст. 106](consultantplus://offline/ref%3D29485A49DD935C2D5148ADA53CDFF6CE5E41777BB2AAF68F4D57E4D015D4CEC2D059AD9C3D91C0BF8FFE4E8BC428D5BF937C6C501A6Ao0T2P) ЗК РФ в [порядке](consultantplus://offline/ref%3D29485A49DD935C2D5148ADA53CDFF6CE5E417476B4A0F68F4D57E4D015D4CEC2D059AD9C3598C7B1DDA45E8F8D7FDAA39063735304690A13oCT8P), установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 [№ 342-ФЗ](consultantplus://offline/ref%3D29485A49DD935C2D5148ADA53CDFF6CE5E41727FB0AFF68F4D57E4D015D4CEC2D059AD9C3598CBB5DCA45E8F8D7FDAA39063735304690A13oCT8P)) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);  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)  Решение 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» (относятся к информации ограниченного доступа в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»);  Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2006 № 703 «Об утверждении Правил резервирования источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения» |
| 17 | [зоны](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53BBF145419533845AD2B16F04B4C2235A6368620B39D6401CDBE2BD0D17903ED25572Z4H3O) затопления и подтопления | Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1;  Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) |
| 18 | санитарно-защитная зона | Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований [статьи 106](consultantplus://offline/ref%3D68414C53442833D0BF355A21E8E4A4F184E56864347FBFDF2D36D5D744178EE6D637309E13198B5ED8B15F335AD1D7839FAFB831B03EZ075O) Земельного Кодекса РФ в соответствии с [частью 16 статьи](consultantplus://offline/ref%3D68414C53442833D0BF355A21E8E4A4F184E56D60367ABFDF2D36D5D744178EE6D637309E1B1080548BEB4F371386D89F9CB0A732AE3D0DD3Z07BO) [26](consultantplus://offline/ref%3D68414C53442833D0BF355A21E8E4A4F184E56D60367ABFDF2D36D5D744178EE6D637309E1B1080548BEB4F371386D89F9CB0A732AE3D0DD3Z07BO) ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) |
| 19 | [зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1527AA53BBF6481C9F3BDD56D0B6605BA3C56A56616A64076B8C501892B5B211148F21D14B714B1DZ4H5O) ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства | Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно- эпидемиологические правила и нормативы») |
| 20 | охранна[я зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53BBFA43419533845AD2B16F04B4C2235A606A640268860F1D87A4EA1E14933ED1546D491C4CZ8HDO) пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети | Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8.  До утверждения Правительством Российской Федерации Положения об охранных зонах такие зоны устанавливаются в соответствии с требования[ми ст. 106](consultantplus://offline/ref%3DD4E08F5C72A96F283C1424AFA0C73DC060CAD63E895B36240EF42B8FB5AAFE437B2FF1E0165CA14E08DDF6109B4CADCEE1C315E2A6BA2Au8P) ЗК РФ в [порядке](consultantplus://offline/ref%3DD4E08F5C72A96F283C1424AFA0C73DC061CAD233895036240EF42B8FB5AAFE437B2FF1E01E55A2445D87E614D21BA2D2E2DC0AE1B8B9A08623uAP), установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 [№ 342-ФЗ](consultantplus://offline/ref%3DD4E08F5C72A96F283C1424AFA0C73DC060CAD33A8B5E36240EF42B8FB5AAFE437B2FF1E01E55AA445B87E614D21BA2D2E2DC0AE1B8B9A08623uAP)) |
| 21 | [зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1522A75FBFF444419533845AD2B16F04B4C2235A60636C0B39D6401CDBE2BD0D17903ED25572Z4H3O) наблюдения | Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31.  До утверждения Правительством Российской Федерации Положения о зоне наблюдения такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в [порядке](consultantplus://offline/ref%3D90836D787C0465B4662EF527A9C55E4FF696DA4DF6AE05861D88D8B7D2FDDAE127B5BA3A51B52198BA7E50736C07DF1C5CA5C3CE9496ABD8Y7w7P), установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 [№ 342-ФЗ](consultantplus://offline/ref%3D90836D787C0465B4662EF527A9C55E4FF796DE44F1A905861D88D8B7D2FDDAE127B5BA3A51B52B9AB87E50736C07DF1C5CA5C3CE9496ABD8Y7w7P)) |
| 22 | [зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1522A75FBFF444419533845AD2B16F04B4C2235A6062650B39D6401CDBE2BD0D17903ED25572Z4H3O) безопасности с особым правовым режимом | Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31;  Распоряжение Правительства Российской Федерации от 04.05.2017 № 862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитеррористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом» |
| 23 | рыбохозяйственная заповедная [зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1522A95FB1FB4A419533845AD2B16F04B4C2235A606A64026A810F1D87A4EA1E14933ED1546D491C4CZ8HDO) | Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49;  Постановление Правительства Российской Федерации от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон» |
| 24 | [зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53BDF245419533845AD2B16F04B4C2235A69626F543CC35144D4E2A112178F22D054Z7HBO) минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;  Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» (применяется с учетом требований [статьи 106](consultantplus://offline/ref%3D68414C53442833D0BF355A21E8E4A4F184E56864347FBFDF2D36D5D744178EE6D637309E13198B5ED8B15F335AD1D7839FAFB831B03EZ075O) Земельного Кодекса РФ в соответствии с [частью 16 статьи 26](consultantplus://offline/ref%3D68414C53442833D0BF355A21E8E4A4F184E56D60367ABFDF2D36D5D744178EE6D637309E1B1080548BEB4F371386D89F9CB0A732AE3D0DD3Z07BO) ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);  Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;  Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются») |
| 25 | охранна[я зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53BBF145419533845AD2B16F04B4C2235A6368600B39D6401CDBE2BD0D17903ED25572Z4H3O) гидроэнергетического объекта | Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62;  Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») (применяется с учетом требований [статьи 106](consultantplus://offline/ref%3D68414C53442833D0BF355A21E8E4A4F184E56864347FBFDF2D36D5D744178EE6D637309E13198B5ED8B15F335AD1D7839FAFB831B03EZ075O) Земельного Кодекса РФ в соответствии с [частью 16 статьи](consultantplus://offline/ref%3D68414C53442833D0BF355A21E8E4A4F184E56D60367ABFDF2D36D5D744178EE6D637309E1B1080548BEB4F371386D89F9CB0A732AE3D0DD3Z07BO) [26](consultantplus://offline/ref%3D68414C53442833D0BF355A21E8E4A4F184E56D60367ABFDF2D36D5D744178EE6D637309E1B1080548BEB4F371386D89F9CB0A732AE3D0DD3Z07BO) ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) |
| 26 | охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена | СП 120.13330.2012 «Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция [СНиП 32-02-2003](garantf1://3824243.0/)» (утв. [приказом](garantf1://70151020.1/) Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 264) |
| 27 | охранна[я зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1521AF55B9FB43419533845AD2B16F04B4C2235A606A64006C8E0F1D87A4EA1E14933ED1546D491C4CZ8HDO) тепловых сетей | Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |

Статья 4.1 Особые условия использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы

Исполнительные комитеты московского городского и областного советов народных депутатов

Решение от 17 апреля 1980 г. N 500-1143 «об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах лпзп» (с изменениями, внесенными постановлением Правительства МО от 08.10.2018 N 708/34)

Исполнительные комитеты Московского городского и областного Советов народных депутатов решили:

1. Утвердить представленный Главным архитектурно-планировочным управлением г. Москвы, разработанный научно-исследовательским и проектным институтом генерального плана г. Москвы проект установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП согласно приложению N 1 и описание границ красных линий зон санитарной охраны согласно приложению N 2.

2. Обязать все организации, ведущие на территории ЛПЗП проектирование, строительство и реконструкцию любых зданий и сооружений, а также благоустройство и озеленение территорий, независимо от их ведомственной принадлежности соблюдать установленные красные линии границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы.

3. Обязать ГлавАПУ г. Москвы совместно с ГлавАПУ Мособлисполкома:

В соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 24.10.78 N 861, постановлением Совета Министров РСФСР от 13.12.78 N 582, а также решением МГК КПСС и МК КПСС, Мосгорисполкома и Мособлисполкома от 11.04.79 N 1028 по заказу Мосгорисполкома в 1980 году определить границы водоохранных зон Вазузской и Москворецкой гидротехнических систем и водораздельного бьефа водохранилищ, на территории которых запрещается строительство новых и расширение действующих промышленных и других предприятий и объектов.

4. Обязать ГлавАПУ г. Москвы:

4.1. Внести необходимые дополнения в основные положения проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП и предложения по этим вопросам представить одновременно с предложением по границам водоохранных зон.

4.2. Произвести аналитический расчет красных линий в соответствии с актами установления красных линий границ зон санитарной охраны Западной, Рублевской, Северной, Восточной водопроводных станций и канала им. Москвы.

4.3. Издавать в установленном порядке начиная с 1980 года топографические планшеты на территорию ЛПЗП с новыми красными линиями.

4.4. Откорректировать трассы водоводов на планшетах масштаба 1:2000 в целях установления красных линий границ зон санитарной охраны с учетом уточнения геосъемки.

4.5. Продолжить работу по установлению красных линий в ЛПЗП границ городских магистралей, резервных территорий, охраняемых зон памятников природы, культуры и архитектуры и др.

4.6. Разослать материалы проекта заинтересованным организациям.

5. Контроль за исполнением решения возложить на ГлавАПУ г. Москвы.

Председатель

исполкома Моссовета

В.Ф. Промыслов

Секретарь

исполкома Моссовета

Б.В. Покаржевский

Председатель

исполкома Мособлсовета

Н.Т. Козлов

Секретарь

исполкома Мособлсовета

М.П. Щетинина

Приложение N 1

к решению исполнительных комитетов

Московского городского

и Московского областного Советов

народных депутатов

от 17 апреля 1980 г. N 500-1143

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ ГРАНИЦ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ Г. МОСКВЫ В ГРАНИЦАХ ЛПЗП

При разработке плана красных линий учтены постановления Правительства о зонах санитарной охраны водопроводных станций Московского водопровода и питающих их источников (постановление СНК РСФСР от 4 сентября 1940 г. N 696, постановление СНК РСФСР от 23 мая 1941 г. N 355, постановление СМ РСФСР от 13 марта 1952 г., постановление СМ РСФСР от 30 ноября 1971 г. N 640, постановление СМ РСФСР от 25 октября 1974 г. N 571).

Границы зон санитарной охраны I и II поясов нанесены в соответствии с действующими и проектируемыми красными линиями на планшеты масштаба 1:10000 и 1:2000.

В настоящем проекте разработаны условные обозначения по границам зон санитарной охраны, поскольку в действующем эталоне красных линий они отсутствуют.

В приложении N 2 к решению об утверждении красных линий дано конкретное описание границ первого и второго поясов зон санитарной охраны Западной, Рублевской, Северной, Восточной водопроводных станций и канала им. Москвы.

Первый пояс зоны санитарной охраны охватывает территорию, где находится самый источник водоснабжения, в пределах участков забора воды и расположения водопроводных сооружений. В случае необходимости в зависимости от особых санитарных показателей и на основе специальных обследований в первый пояс включается также территория, смежная с участками забора воды и местами расположения водопроводных сооружений.

В границах первого пояса запрещается:

1. Постоянное и временное проживание лиц, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях.

2. Какое бы то ни было строительство, не связанное с техническими или санитарно-техническими нуждами водопроводных сооружений.

3. Загрязнение почвы и водоемов, спуск в водоем каких бы то ни было сточных вод (даже очищенных).

Второй пояс охватывает территорию, непосредственно окружающую источники водоснабжения и их притоки.

Во втором поясе запрещается такое использование территории или источников водоснабжения, которое может вызвать качественное или количественное ухудшение последних.

|  |
| --- |
| Абзац 12 признан не подлежащим применению (постановление Правительства МО от 08.10.2018 N 708/34). |

|  |
| --- |
| Абзац утратил силу в части, касающейся полномочий Правительства Москвы (постановление Правительства Москвы от 04.12.2018 N 1459-ПП). |

В соответствии с этим всякого рода строительство, уничтожение насаждений, проведение железнодорожных и автотранспортных путей, использование водоемов для полива земельных участков и для сельскохозяйственных нужд, мероприятий по физкультуре, купанию и т.п. допускается в пределах второго пояса только с особого разрешения органов государственной санитарной инспекции.

|  |
| --- |
| Абзац 13 признан не подлежащим применению (постановление Правительства МО от 08.10.2018 N 708/34). |

|  |
| --- |
| Абзац утратил силу в части, касающейся полномочий Правительства Москвы (постановление Правительства Москвы от 04.12.2018 N 1459-ПП). |

Вопрос отвода земельных участков под строительство во втором поясе зон санитарной охраны необходимо предварительно согласовывать с Московской городской и Московской областной санэпидстанциями, Московско-Окским бассейновым управлением Минводхоза РСФСР и Управлением водопроводно-канализационного хозяйства Мосгорисполкома.

Во втором поясе выделена режимная "жесткая" зона, в которую входят прибрежные участки канала им. Москвы, его водохранилища и участки Москвы-реки по 150 м в обе стороны.

В этой зоне воспрещается всякое строительство и обработка земли с применением навозного удобрения, воспрещается стирка белья, водопой и купанье скота.

План красных линий границ зон санитарной охраны является основным и обязательным планировочным документом для всех организаций, министерств и ведомств, осуществляющих проектирование и строительство любых капитальных зданий и сооружений на территории ЛПЗП, а также для всех землепользователей в границах ЛПЗП.

Утверждение новых красных линий границ зон санитарной охраны в границах ЛПЗП позволит обеспечить четкую реализацию генерального плана и повысит градостроительную дисциплину в застройке на территории ЛПЗП.

Проект установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП разработан по заказу УРЗиОЗ ГлавАПУ г. Москвы Научно-исследовательским и проектным институтом генерального плана г. Москвы, рассмотрен Комиссией при главном архитекторе ЛПЗП г. Москвы и рекомендуется к утверждению.

Приложение N 2

к решению исполнительных комитетов

Московского городского

и Московского областного Советов

народных депутатов

от 17 апреля 1980 г. N 500-1143

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ

1. Зона санитарной охраны Восточной насосно-очистной станции Московского водопровода и источников ее питания.

1.1. В первый пояс зоны санитарной охраны Восточной насосно-очистной станции включаются:

1.1.1. Территория самой станции, в состав которой входит и территория насосной станции 1-го подъема с регулятором и водоприемником и полоса площади вокруг них шириной в 150 м, а также территория вдоль водоводов 1-го подъема шириной 10 м от оси водоводов в каждую сторону.

1.1.2. Площадь вдоль открытой части водопроводного канала от Учинского водохранилища до конца включительно шириной 150 м и от бровки канала и ковша в каждую сторону, а вдоль закрытой части водопроводного канала шириной по 50 м в каждую сторону от оси канала.

1.1.3. Территория по трассе водоводов, подающих в город чистую воду, в пределах полосы отчуждения, но не менее 10 м в каждую сторону от оси крайних водоводов.

1.1.4. Водосборная площадь непосредственного стока водопроводной части Учинского (Акуловского) водохранилища в следующих границах: по линии шириной 150 м от Акуловской плотины к восточной части 101 квартала Тишковского лесопарка Учинского леспаркхоза. Далее граница идет по следующим кварталам Тишковского лесопарка: 95, 90, 85, 91, 86, 78, 77, 76, 69, 67. От 67 квартала граница идет по землепользованию совхоза "Зеленоградский", западнее д. Степаньково, через высоту 175,1.

Далее граница I пояса выходит за границу лесопаркового защитного пояса (ЛПЗП) и через высоту 177,3-177,7 подходит к восточной границе ЛПЗП и идет по южной части 61 квартала Тишковского лесопарка.

Далее через кварталы 60 и 59 южнее поселка санатория "Тишково" граница идет по западной части 59 квартала и по землепользованию совхоза "Зеленоградский", через высоту 177,8 проходит через 42, 45, 44 и 43 кварталы. К южной части 43 квартала граница подходит на расстоянии 1 км от Пестовской плотины.

По южному берегу Пестовского водохранилища граница идет по территории дома отдыха "Пестово" на расстоянии 1 км от Пестовской плотины, по восточной части 1 и 2 кварталов Учинского лесопарка, вдоль юго-западной оконечности 4 квартала до высоты 177,8, далее по землепользованию совхоза им. Тимирязева к 8 кварталу и по западной части 8 и 13 кварталов подходит к Пяловскому водохранилищу.

По южному берегу Пяловского водохранилища граница идет через д. Пруссы, через 23 квартал Учинского лесопарка, вдоль северной части д. Манюхино по землепользованию совхоза им. Тимирязева через высоты 172,2-169,1-170,8-169,2 подходит к 64 кварталу, далее через 64 и 68 кварталы подходит к границе I пояса канала у 69 квартала Учинского лесопарка.

Далее в I пояс попадает весь лесной массив, лежащий к югу от Учинского водохранилища. Граница проходит по 82, 85, 90, 95, 100, 101 и 102 кварталам Учинского лесопарка и подходит к линии шириной 150 м от Акуловской плотины.

1.2. Второй пояс охватывает:

1.2.1. Территорию шириной в 1 км от границы I пояса Восточной водопроводной станции и территорию шириной в 1 км от уреза воды в ковше, полосу шириной в 50 метров в обе стороны от оси водоводов.

На севере граница идет по южной части 48 и 47 кварталов Алексеевского лесопарка Мытищинского леспаркхоза, по землепользованию совхоза им. 1 Мая и подходит к Московской кольцевой автодороге (МКАД).

На юге от МКАД граница проходит по 60, 61, 62, 63 кварталам Озерного лесопарка Балашихинского леспаркхоза, по северо-западной части 64 квартала, юго-восточной части 51 квартала и далее через 52, 53, 54, 55 кварталы, через западную часть озера Мазуринского и далее по 42 и 41 кварталам Озерного лесопарка.

1.2.2. Территорию шириной до 1 км от уреза воды в каждую сторону водопроводного канала по всей его трассе (т.е. от Учинского водохранилища до ковша включительно).

По правому берегу канала граница идет от 48 квартала Алексеевского лесопарка через следующие кварталы: 44, 34, 24, 16, 22 (3, 1 и 2 клетки), пересекает пос. Погонный и идет по территории торфоразработок, пересекает пос. Центральный и проходит по лесному массиву Мытищинского лесопарка Мытищинского леспаркхоза через следующие кварталы: 30, 39, 29, 28, 27, 19, 11 и выходит за пределы ЛПЗП.

Далее граница проходит через северо-восточную и северную части г. Мытищи и подходит к 25 кварталу Пироговского лесопарка Учинского леспаркхоза, пересекает 25, 12 и 11 кварталы и идет по землепользованию совхоза им. Тимирязева через восточную часть пос. Коргашино, пересекает р. Клязьму и далее через лесные кварталы Учинского лесопарка 77, 73, 74, 71, 67, 63 и далее проходит по землепользованию совхоза им. Тимирязева через высоту 170,1 мимо д. Юдино на д. Манюхино.

По левому берегу канала граница идет от северной части 41 квартала Озерного лесопарка, по восточной части спецтерритории, находящейся между 50 и 41 кварталами Алексеевского лесопарка, Мытищинского леспаркхоза, по западной части землепользования совхоза им. 1 Мая и далее по лесным кварталам 37, 27, 19, 11, 6, 4 Алексеевского лесопарка подходит к границе лесопаркового защитного пояса (высота 158,1 колхоза "Памяти Ильича") и идет по высоковольтной линии, проходящей по восточной части 2 квартала Алексеевского лесопарка.

К югу от Учинского водохранилища во II водоохранный пояс попадает лесной массив Учинского лесопарка, включая 116, 117 и 118 кварталы, далее граница идет по 114, 110 и 111 кварталам и выходит за пределы ЛПЗП в пос. Мамонтовка.

1.2.3. Смежную с первым поясом территорию и являющуюся бассейном питания Учинского водохранилища в следующих границах: в восточной и северной частях Учинского водохранилища сюда попадает вся территория ЛПЗП от Акуловской плотины, включая д. Бяконтово и Рождественно, граница идет по 12 и 14 кварталам Протасовского лесопарка Учинского леспаркхоза через высоты 200,8-203,4-201,0-195,9-179,8 и по землепользованию совхоза "Менжинец" через высоту 195,1 западнее д. Рождественно подходит к каналу.

К югу от канала граница идет по землепользованию совхоза "Менжинец", захватывая д. Драчево, через высоты 171,6-172,2, через 5 и 4 кварталы Марфинского лесопарка Клязьминского леспаркхоза южнее д. Хлябово, через высоту 192,4, через 3 и 2 кварталы Марфинского лесопарка, через высоты 200,0-195,5 и южнее поселка им. А.Н. Туполева выходит за пределы ЛПЗП.

На западе граница идет по южной части 16 квартала Лобненского лесопарка через высоту 192,0 по 25 кварталу и по землепользованию Краснополянской птицефабрики севернее д. Еремино, через высоту 201,2, по 33 кварталу к высоте 190,5 огибает с востока д. Новосельцево, пересекает канал, огибает 41 квартал Учинского лесопарка и идет по землепользованию совхоза им. Тимирязева севернее д. Осташково, захватывая с. Жестово по высотам 169,9-170,3-172,8-174,1-175,0-176,1/173,0, через кварталы 25, 26, 27, 28, 29 Учинского лесопарка по землепользованию совхоза им. Тимирязева, захватывая д. Манюхино и Юрино, по высотам 173,4-173,8-183,7-182,4 подходит к лесному массиву Учинского лесопарка, идет через его кварталы 56, 57, 58, 63 и подходит к границе километровой зоны II пояса Восточного водопроводного канала.

1.2.4. Полосу шириной в 50 метров в обе стороны от оси водоводов.

1.2.5. Во втором поясе выделена режимная "жесткая" зона, в которую входят прибрежные участки водохранилища и канала, шириной 150 метров.

2.1. Граница охранных зон пояса канала им. Москвы.

В зону санитарной охраны II пояса входят:

- территория бассейнов рек и их притоков, поверхностный сток с которых поступает в водохранилища Икшинское и Клязьминское;

- километровая полоса в обе стороны от уреза воды в канале на всем протяжении от Иваньковского водохранилища до Клязьминского водохранилища включительно;

- зона второго пояса Икшинского водохранилища.

2.1.1. Границы зоны второго пояса Икшинского водохранилища охватывают площадь поверхностного стока бассейна р. Икши от ее верховья до Икшинской плотины.

Граница проходит от плотины в северо-восточном направлении и идет вдоль северной границы лесопаркового защитного пояса по кварталам 1, 2, 3, 4, 5, 6 Протасовского лесопарка Учинского леспаркхоза и от 7 квартала поворачивает на юг и идет через высоты 204,9-213,5-213,1-211,6, далее идет по землепользованию совхоза "Менжинец" через высоты 209,1-201,2-203,5-202,1-197,4-179,9-195,1, захватывает с. Протасово и пересекает канал западнее д. Рождественно. Далее граница, не доходя до с. Драчево, постепенно поворачивает назад и идет по границе II пояса Учинского водохранилища: по землепользованию совхоза "Менжинец" по высотам 171,6-172,2 и через кварталы Марфинского лесопарка Клязьминского леспаркхоза (5, 4, 3, 2), южнее д. Хлябово и п. им. А.Н. Туполева выходит за пределы ЛПЗП.

2.1.2. Во II поясе выделена режимная "жесткая" зона, в которую входят прибрежные участки водохранилища и канала, шириной 150 м.

Зона II пояса Клязьминского водохранилища.

2.1.3. В зону II пояса Клязьминского водохранилища включается площадь бассейна р. Клязьмы до с. Пирогово.

Граница зоны ограничения идет начиная от Пироговской плотины, западнее д. Пирогово, включая территорию шириной 150 м к востоку от плотины, по землепользованию совхоза им. Тимирязева и через высоту 158,2 идет по 56 кварталу Учинского лесопарка Учинского леспаркхоза. Далее северная граница II пояса Клязьминского водохранилища совпадает с южной границей II пояса Учинского водохранилища. Граница идет по землепользованию совхоза им. Тимирязева к востоку от д. Ульянково, по высотам 182,4-183,7-173,3-173,4, по лесным кварталам Учинского лесопарка 29, 28, 27, 26, 25, по землепользованию совхоза им. Тимирязева к востоку от д. Жестово, по высотам 173,0-176,1-175,0-174,1-172,8. Захватывает с. Осташково и, включая 41 квартал Учинского лесопарка, пересекает канал им. Москвы и идет по землепользованию Краснополянской птицефабрики, захватывая д. Новосельцево, далее через высоты 190,5-201,2 подходит к 25 кварталу Лобненского лесопарка и через высоту 192,0 по южной границе 16 квартала выходит за пределы ЛПЗП.

На западе граница II пояса проходит по территории Химкинского района и идет по землепользованию совхоза "Путь к коммунизму", захватывая д. Ново-Кирилловка, через высоты 184,6-192,9-189,5 и идет вдоль Ленинградского шоссе через Ново-Подрезково по следующим высотам: 188,6-192,8-184,1-180,9-179,9-176,6-177,5-179,4-180,8, подходит к Октябрьской железной дороге и идет вдоль полотна железной дороги, захватывая д. Ново-Дмитровка, далее граница резко поворачивает на север и идет вдоль шоссе на Мелькисарово до отметки 193,6, затем граница резко поворачивает на северо-восток и восток и проходит между 14 и 24 кварталами Химкинского лесопарка Красногорского леспаркхоза и через 9 квартал идет по землепользованию совхоза "Путь к коммунизму" севернее д. Вашутино. Далее граница идет через 15 квартал и по линии застройки скоростной автодороги Москва - Ленинград к северной границе п. Старбеево и подходит к километровой зоне канала им. Москвы.

От левого берега канала граница идет по территории г. Долгопрудный, от высоты 185,1 через 184,1 севернее платформы Ново-Дачная по границе землепользования Краснополянской птицефабрики и Долгопрудненской агротехнической опытной станции и подходит к границе II водоохранного пояса Северной водопроводной станции и идет по ее южной части.

Далее граница идет по лесным кварталам Хлебнинского лесопарка Клязьминского леспаркхоза, по границам кварталов 62, 63, 64, 65, 66 и 56, по землепользованию совхоза им. Тимирязева между д. Беляниново и Погорелки к высоте 191,1, севернее 13 квартала Пироговского лесопарка, по линии ЛЭП, захватывая д. Болтино, по границе 1 и 2 квартала к высоте 167,1, по восточной границе 2 квартала и подходит к границе 150-метровой полосы от Пироговской плотины.

2.1.4. Во II поясе выделена режимная "жесткая" зона, в которую входят прибрежные участки водохранилища и канала, шириной 150 метров в обе стороны.

3. Зона санитарной охраны Северной водопроводной станции Московского водопровода.

Границы поясов зоны санитарной охраны.

В первый пояс зоны санитарной охраны включаются:

3.1. Территория головных очистных водопроводных сооружений и насосных станций 1, 2, 3 и проектируемого 4 подъема, расположенная вблизи п. Северный Тимирязевского района г. Москвы, и полоса площади к северу, востоку и югу от этой территории шириной 150 метров; к западу от этой территории граница проходит по красной линии Дмитровского шоссе.

3.2. Территория насосной станции в пределах ограждения, расположенная на южном берегу Клязьминского водохранилища к западу от д. Терпигорево.

3.3. Территория по трассе водовода 1 и 2 подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 м от оси водоводов в обе стороны.

Во второй пояс зоны санитарной охраны включаются:

3.4. Территория шириной в 1 км от границы I пояса территории водопроводной станции.

На северо-западе и западе граница проходит по восточной части г. Долгопрудный, далее по южной части 118 квартала Хлебниковского лесопарка, по южной части п. Северный, по лесным кварталам Хлебниковского лесопарка 58, 59, 60, 61, 62, 52, 40 и по землепользованию колхоза "Красная Нива", мимо д. Афанасьево, по кварталам 21, 18, 17, 10 и 9 Хлебниковского лесопарка, далее подходит к границе г. Долгопрудный.

3.5. Полоса вдоль оси водоводов 1 и 2 подъемов шириной 40 м в обе стороны от границы I пояса.

4. Зона санитарной охраны Рублевского водопровода и источников его питания.

Границы поясов зоны санитарной охраны.

В первый пояс зоны санитарной охраны Рублевского водопровода включаются:

4.1. Территория Рублевской водопроводной станции вместе с цехом очистки N 2 и территория п. Рублево в пределах красных линий. Кроме этого, сюда входит территория к юго-востоку от водопроводной станции с включением части 7 квартала Серебряноборского лесничества и территория шириной 100 м к северу от больницы в 7 квартале, включая небольшую часть 7, 8 и 4 кварталов Серебряноборского лесничества.

4.2. Участок реки Москвы от плотины в Петрово-Дальнем до северной границы п. Рублево шириной 100 м по обоим берегам, включая Староречье и всю территорию Лохинского острова (вместе с I поясом Западной водопроводной станции).

4.3. Территория по трассе водоводов 1 и 2 подъемов в пределах полосы отвода, но не менее 10 м от оси водоводов в обе стороны.

Во второй пояс зоны санитарной охраны включаются:

4.4. Территория шириной в 1 км от линии ограждения сооружений Рублевской водопроводной станции и от границ п. Рублево.

4.5. Территория, непосредственно окружающая источники питания Рублевского водопровода рек Москвы и Истры с их притоками, в следующих границах: по левому берегу Москвы-реки южнее пересечения Волоколамского шоссе с МКАД, захватывая с. Спас, между Волоколамским шоссе и Рижской железной дорогой, по землепользованию колхоза "Заветы Ильича" через высоты 138,1-140,0, пересекает Рижскую железную дорогу и идет через высоты 169,1-157,6-172,5, захватывает д. Пенягино и по высотам 174,4-179,1-174,9 огибает г. Красногорск. Далее граница идет по южной оконечности Красногорского лесопарка через кварталы 62, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, пересекает р. Баньку и по высотам 182,5-190,3-188,6, находящимся в приписном лесу совхоза "Ильинское-Усово", севернее поселка фабрики имени Лебедева и в п. Ново-Никольское, пересекает 68 и 67 кварталы и подходит к границе лесопаркового защитного пояса.

На юге граница идет по Белорусской железной дороге от платформы Пионерская, огибая г. Одинцово, через платформы Баковка, Трехгорка, Немчиновка и подходит к МКАД.

4.6. Полоса вдоль оси водоводов 1 и 2 подъемов шириной 40 м в обе стороны от границ I пояса.

4.7. Во втором поясе выделена режимная "жесткая" зона, в которую входят прибрежные участки Москвы-реки и реки Истры выше плотины в Петрово-Дальнем шириной по 150 м в обе стороны и участок реки Москвы ниже п. Рублево по проектируемой скоростной автодороге Москва - Рига и вдоль 3 и 2 квартала Серебряноборского лесничества.

5. Зона санитарной охраны Западной водопроводной станции Московского водопровода и источников ее питания.

Граница поясов зоны санитарной охраны.

В первый пояс санитарной охраны Западной водопроводной станции включаются:

5.1. Территория Западной водопроводной станции, складов хлора и аммиака в пределах ограждений.

5.2. Береговая часть территории водозаборных сооружений Западной водопроводной станции в пределах ограждения.

5.3. Участок реки Москвы от плотины в Петрово-Дальнем до северной границы п. Рублево шириной 100 м по обоим берегам (вместе с I поясом Рублевской водопроводной станции).

5.4. Территория по трассе водоводов 1 и 2 подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 м от оси водоводов в обе стороны.

Во второй пояс санитарной охраны включаются:

5.5. Территория шириной в 1 км от линии ограждения Западной водопроводной станции, складов хлора и аммиака и от границ п. Западной водопроводной станции.

На севере граница идет через г. Солнцево по Авиационной ул., на западе пересекает дачный поселок Переделкино и землепользование совхоза "Московский", на юго-западе и западе граница идет вдоль до лесных кварталов - 20 квартала Ульянковского лесопарка, 1 и 6 кварталов Валуевского лесопарка, до пересечения с Киевским шоссе. На западе граница проходит по землепользованию совхоза "Московский", пересекает д. Румянцево и подходит к границе г. Солнцево.

5.6. Территория шириной в 1 км от линии ограждения водозаборных сооружений Западной водопроводной станции.

5.7. Полоса вдоль оси водоводов 1 и 2 подъемов шириной 40 м в обе стороны от границы I пояса.

Статья 4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г."

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г." (далее - церковь Успения) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Особый режим использования земель в границах охранной зоны церкви Успения:

1) запрещается:

* строительство новых и реконструкция (расширение, надстройка) капитальных зданий и сооружений;
* хозяйственная деятельность, нарушающая характерную историко-градостроительную и природную среду церкви Успения, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
* размещение новых промышленных и коммунально-складских объектов, устройство мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
* изменение трассировки исторических подъездных дорог к церкви Успения, организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей;
* установка стационарных рекламных щитов вдоль исторических подъездных дорог, размещение рекламных конструкций на оградах, на фасадах и крышах зданий;
* сплошная рубка насаждений, порча видового состава, уничтожение ценной берегозащитной и почвозащитной растительности;
* значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м);
* устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных ландшафтно-видовых раскрытий на территорию церкви Успения;
* возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных глухих заборов;
* прокладка надземных инженерных коммуникаций, размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
* расширение границ территории кладбища без согласования;

2) разрешается:

* хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) характерной историко-градостроительной и природной среды территории церкви Успения, не нарушающая ценные ландшафтно-видовые раскрытия;
* проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности с целью реконструкции озелененной территории, с последующей компенсацией насаждений;
* проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения исторической планировки и ценных насаждений, огораживание отдельных участков территории;
* возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационных зон, размещение малых архитектурных форм (скамеек, навесов, урн, фонарей), адаптированных к исторической среде, присущей церкви Успения;
* ремонт, реконструкция дорог, местных проездов с учетом сохранения ценных насаждений;
* прокладка, ремонт прогулочных дорожек, подземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования церкви Успения, объектов рекреационного обслуживания, прилегающей застройки с учетом сохранения ценных насаждений;
* устройство парковок, общественных туалетов и других вспомогательных объектов;
* осуществление захоронений в установленных границах кладбища в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* установка надгробий, скульптур, часовен, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 3 м;
* огораживание кладбища с использованием прозрачного деревянного или металлического ограждения с высотными параметрами до 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны церкви Успения:

1) запрещается:

* расширение границ территории кладбища без согласования;
* хозяйственная деятельность, нарушающая характерную историко-градостроительную и природную среду церкви Успения, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
* изменение трассировки исторических подъездных дорог к церкви Успения, организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей;
* возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных глухих заборов;

2) допускается:

* осуществление захоронений в установленных границах кладбища в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
* устройство парковок, общественных туалетов и других вспомогательных объектов;
* установка надгробий, скульптур, часовен, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 3 м;
* огораживание кладбища с использованием прозрачного деревянного или металлического ограждения с высотными параметрами до 2,0 м.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Успения включает тринадцать участков - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и 13.

Особый режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Успения:

1) запрещается:

* строительство зданий и сооружений коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
* строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей), диссонансным объемно-пространственным и цветовым решением, декором фасадов;
* хозяйственная деятельность, вызывающая загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
* установка стационарных рекламных щитов вдоль дорог и местных проездов, размещение рекламных конструкций на оградах, на фасадах и крышах зданий, расположенных в зонах видовых раскрытий на церковь Успения;
* устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию церкви Успения;
* прокладка надземных инженерных коммуникаций (за исключением наружного освещения), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, рекламных стел и пилонов;

2) разрешается:

* хозяйственная деятельность без ущерба для сохранности церкви Успения, без искажения ценных панорам, включающих ее территорию;
* ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений;
* строительство новых объектов жилого и общественного назначения (объектов образования, социального и культурно-бытового обслуживания населения);
* размещение объектов инженерной инфраструктуры;
* устройство, ремонт и реконструкция дорожного покрытия дорог, местных проездов, пешеходных дорожек, размещение автостоянок вдоль дорог и местных проездов;
* на участке 6 возможен перевод вида разрешенного использования в земли историко-культурного назначения в случае постановки усадьбы К.В. Осипова на государственную охрану;
* проведение работ по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм, озеленение территории;
* прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, реконструкция воздушных линий связи и линий электропередачи.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Успения:

1) для участков 1, 2, 3, 4, 5, 6 подзоны Р-1:

* типология застройки - малоэтажные индивидуальные, здания общественного назначения (объекты культурно-бытового обслуживания населения, объекты образования), объекты отдыха (спортивные площадки и объекты рекреационной инфраструктуры);
* сохранение исторически сложившихся линий застройки;
* предельные размеры земельных участков - от 0,06 до 0,3 га;
* расстояние между фронтальной границей земельного участка со стороны улицы и основным строением (жилым домом) - по исторически сложившейся линии застройки;
* допускается размещение хозяйственных строений и гаражей в границах земельных участков;
* допускается блокировка хозяйственных строений на смежных участках по согласованию между их владельцами или пользователями, а также примыкание хозяйственных строений к жилому дому;
* допускается размещение объектов обслуживания населения с соблюдением единой линии застройки;
* объемно-пространственная композиция и архитектурное решение жилых домов: прямоугольные объемы, расположенные уличным фасадом по линии застройки;
* кровли скатные или вальмовые, без переломов, с уклоном 30°-45°;
* допускается обустройство жилого подкровельного пространства, в том числе с подъемом конька кровли до предельных разрешенных отметок;
* применение строительного материала: дерево, кирпич, бетон с наружной отделкой; обшивка тесом, деревом, современным материалом, имитирующим брус, штукатурка, покраска;
* использование металлических, деревянных, керамических или композитных материалов для кровельных покрытий;
* применение цветовых решений в отделке фасадов: натуральные цвета дерева или кирпича, допускается покраска пастельных оттенков цветовой гаммы с возможным выделением цветом архитектурных деталей;
* устройство ограждений участков по единой линии застройки;
* применение сплошных деревянных, прозрачных деревянных или металлических заборов (штакетниковых, решетчатых, сетчатых, кованых, сварных, литых) высотой до 1,8 м или зеленых изгородей;
* на приусадебном участке перед жилым домом со стороны улицы (территория палисадника) допускается цветочное и кустарниковое озеленение, благоустройство, размещение хозяйственных строений, крытых навесами парковочных мест (не более чем на 2 машино-места);
* на приусадебном участке допускается ведение личного подсобного хозяйства с правом разбивки огородов, высадки плодовых деревьев и кустарников, размещения парников и теплиц, содержания домашнего скота и птицы;
* степень озелененности участков не менее 60%;
* на участках 1, 2, 4, 5:
* высота от уровня земли до конька кровли - 10 м, протяженность уличного фасада - до 12 м, протяженность боковых фасадов - до 12 м;
* предельно допустимая высота для хозяйственных строений: от уровня земли до верха плоской кровли - 4 м, до конька скатной кровли - 6 м;
* предельно допустимая высота и протяженность фасадов для зданий общественного назначения: высота от уровня земли до верха кровли, включая все конструктивные элементы, - 10 м, протяженность уличного фасада - до 15 м;
* на участках 3, 6:
* высота от уровня земли до конька кровли - 12 м, протяженность уличного фасада - до 20 м, протяженность боковых фасадов - до 20 м;
* предельно допустимая высота для хозяйственных строений: от уровня земли до верха плоской кровли - 4 м, до конька скатной кровли - 6 м;
* предельно допустимая высота и протяженность фасадов для зданий общественного назначения: высота от уровня земли до верха кровли, включая все конструктивные элементы, - 10 м, протяженность уличного фасада - до 15 м;

2) для участков 7, 8, 9, 10, 11, 12 подзоны Р-2:

* типология застройки - малоэтажные индивидуальные жилые дома, малоэтажные блокированные жилые дома, малоэтажные и среднеэтажные многоквартирные жилые дома, здания общественного назначения (объекты культурно-бытового обслуживания населения, объекты образования), объекты отдыха (спорта, рекреационной инфраструктуры);
* объемно-пространственная композиция и архитектурное решение жилых домов: прямоугольные объемы, расположенные уличным фасадом по линии застройки;
* применение строительного материала: дерево, кирпич, бетон с наружной отделкой (обшивка деревом, современным материалом, имитирующим брус, штукатурка, покраска);
* использование металлических, деревянных, керамических или композитных материалов для кровельных покрытий;
* применение цветовых решений в отделке фасадов: натуральные цвета дерева или кирпича, допускается покраска пастельных оттенков цветовой гаммы с возможным выделением цветом архитектурных деталей;
* степень озелененности участков не менее 60%;
* на участках 7, 8:
* малоэтажные жилые дома - высота от уровня земли до конька кровли - 12 м, протяженность уличного фасада - до 20 м, протяженность боковых фасадов - до 20 м;
* среднеэтажные жилые дома - высота от уровня земли до конька кровли - 18 м, протяженность уличного фасада - до 50 м, протяженность боковых фасадов - до 12 м;
* проектирование домов с учетом понижения этажности в сторону церкви Успения;
* на участках 9, 10, 11, 12:
* малоэтажные жилые дома - высота от уровня земли до конька кровли - 12 м, протяженность уличного фасада - до 20 м, протяженность боковых фасадов - до 20 м;
* среднеэтажные жилые дома - высота от уровня земли до конька кровли - 21 м;
* проектирование домов с учетом понижения этажности в сторону церкви Успения;

3) для участка 13 подзоны Р-3:

* в соответствии с генеральным планом городского округа Химки вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка; в случае изменения вида разрешенного использования на многоэтажную жилую застройку допускается повышение высотной отметки;
* здания общественного назначения (объектов образования, социального и культурно-бытового обслуживания населения), объектов отдыха (спорта, рекреационной инфраструктуры);
* среднеэтажные жилые дома - высотная отметка здания - 28 м;
* многоэтажные жилые дома - высотная отметка здания - 39 м;
* проектирование домов с учетом ступенчатого понижения этажности в сторону церкви Успения;
* объемно-пространственная композиция и архитектурное решение жилых домов: прямоугольные объемы, расположенные уличным фасадом по линии застройки;
* применение цветовых решений в отделке фасадов: натуральные цвета дерева или кирпича, допускается покраска пастельных тонов с возможным выделением цветом архитектурных деталей.

Зона охраняемого природного ландшафта церкви Успения включает два участка - Л-1 и Л-2.

Особый режим использования земель в границе зоны охраняемого природного ландшафта церкви Успения:

1) запрещается:

* строительство капитальных зданий и сооружений;
* хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения церкви Успения, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
* размещение промышленных и коммунально-складских объектов, устройство мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
* любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранение почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;
* сплошная рубка насаждений, порча видового состава бессистемными посадками с использованием порослевого материала малоценных пород, уничтожение ценной почвозащитной и берегозащитной растительности;
* уничтожение ценных насаждений (куртин и старовозрастных солитеров ценных пород, рядовых посадок);
* захламление водотоков и береговых склонов, нарушение береговой линии водных объектов (исторического пруда);
* ограничение свободного доступа граждан к водным объектам и их береговым полосам (бечевникам);
* распашка склонов, засыпка исторических оврагов и водотоков (исторического пруда);
* установка стационарных рекламных щитов вдоль исторических дорог;
* устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора;
* разведение костров, организация пикников, размещение туристических палаточных стоянок вне специально отведенных и оборудованных мест;
* возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных глухих заборов;
* прокладка надземных инженерных коммуникаций, размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;

2) разрешается:

* проведение работ по ремонту существующих зданий и сооружений без изменения габаритов;
* хозяйственная деятельность, не искажающая облик характерной природной среды (в том числе сельскохозяйственное производство), направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) исторического природного окружения церкви Успения (в том числе проведение природоохранных, биотехнических, лесохозяйственных и противопожарных мероприятий, лесоустроительных работ);
* использование территории под рекреационные цели (зоны отдыха) с приспособлением для современного использования, включая организацию прогулочных пешеходных, велосипедных и конных маршрутов, обустройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха, детских игровых площадок), строительство открытых плоскостных спортивных сооружений (спортивных и детских площадок);
* возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания территории (летних павильонов, навесов для проката велосипедов, разнообразного спортинвентаря), размещение малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, урн, фонарей), адаптированных к исторической среде, присущей церкви Успения;
* проведение массовых культурных мероприятий, не требующих возведения капитальных зданий и сооружений;
* проведение работ по расчистке береговых склонов и русла, укреплению склонов и береговой линии реки Клязьмы;
* проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
* проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок с целью реконструкции озелененной территории, с последующей компенсацией насаждений;
* создание рядовых посадок с использованием традиционных пород деревьев (липа, клен, береза, тополь) вдоль исторических дорог;
* ремонт, реконструкция дорог, местных проездов с учетом сохранения ценных насаждений;
* прокладка, ремонт прогулочных дорожек, подземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов рекреационного назначения, объектов благоустройства и обслуживания территории с учетом сохранения ценных насаждений.

Требования к градостроительным регламентам в границе зоны охраняемого природного ландшафта церкви Успения:

допускается:

* организация рекреационных зон, прокладка прогулочных пешеходных и велосипедных дорожек с мягким покрытием (мелкий гравий, гранитные высевки), оснащенных современной системой ландшафтного освещения, обустройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха, игровых площадок, спортивных полей), размещение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания территории, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4 м;
* применение отделочных материалов для некапитальных объектов благоустройства и обслуживания территории нейтральной цветовой гаммы и фактуры;
* применение "кулисных" посадок шириной не менее 10 м, обеспечивающих нейтрализацию влияния современной застройки на прилегающих участках, с высадкой деревьев и кустарников традиционных пород (липа, клен, береза, тополь, дуб, сосна, можжевельник, боярышник, сирень, шиповник);
* установка "прозрачных" ограждений (деревянных, металлических - кованых, литых, сварных) с высотными параметрами до 2 м или устройство зеленых изгородей для отдельных участков территории.

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, квартал Трахонеево, дом 21а (далее - Церковь), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

* проведение работ по сохранению Церкви;
* проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Церкви;
* применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), исключая контрастные сочетания и яркие цвета;
* огораживание территории с использованием кованых, литых и им подобных "прозрачных" металлических ограждений с высотными параметрами до 1,8 м;
* прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Церкви с последующей рекультивацией нарушенных участков;
* ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
* ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
* раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли;
* проведение работ по оборудованию территории Церкви элементами освещения, необходимыми для ее функционирования;
* применение "кулисных" посадок для нейтрализации влияния современной жилой застройки;
* установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

* любое строительство, не связанное с восстановлением Церкви, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
* хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению исторического внешнего облика объекта культурного наследия, нарушению ценной исторической пространственно-планировочной структуры, характерных взаимосвязей с окружением и условий восприятия памятника;
* самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
* изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Церкви;
* размещение любых рекламных конструкций на территории Церкви;
* установка на фасаде, крыше Церкви средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
* движение транспорта по территории Церкви, за исключением специального транспорта;
* прокладка дорог и устройство автостоянок;
* прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
* проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без согласования с органами охраны объектов культурного наследия;
* проведение любых земляных работ без опережающих археологических исследований;
* динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
* организация необорудованных мест для сбора мусора;
* разведение костров;
* возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных "глухих" заборов;
* изменение исторического функционального назначения Церкви, определяющего историко-культурное своеобразие территории.

Статья 4.3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Кузнецова: главный дом, кон. XIX в., конный двор, нач. XX в."

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Кузнецова: главный дом, кон. XIX в.; конный двор, нач. XX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Долгопрудный, город Долгопрудный, улица Парковая, дом 33 (далее - Усадьба), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

* проведение работ по сохранению Усадьбы;
* проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Усадьбы на основе предварительных историко-культурных исследований;
* проведение работ по выявлению, восстановлению и сохранению исторической планировки территории Усадьбы;
* проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Усадьбы;
* демонтаж диссонирующих сооружений (гаражей, сараев, ограждающих конструкций);
* прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования комплекса Усадьбы с последующей рекультивацией нарушенных участков;
* ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
* проведение работ по расчистке береговых склонов, укреплению береговой линии Котовского залива (в соответствии с проектной документацией, утвержденной в установленном законодательством порядке, и при наличии заключения специалистов об обеспечении сохранности гидрологических и экологических условий);
* проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям, на основе предварительных дендрологических исследований;
* компенсационное озеленение на участках парка Усадьбы с выпавшими деревьями, с учетом благоприятного произрастания насаждений и породного состава, характерного для данной Усадьбы;
* раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли;
* восстановление исторического функционального назначения Усадьбы, определяющего историко-культурное своеобразие территории;
* ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
* проведение работ по оборудованию территории Усадьбы элементами освещения, необходимыми для ее функционирования;
* установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

* любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Усадьбы, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
* разборка ветхих и аварийных строений, а также частей сохраняемых зданий (пристроек) без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
* значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м), нарушение, захламление береговых склонов Котовского залива, нарушение береговой линии (за исключением устройства набережной);
* нарушение почвенного покрова;
* любые работы, ведущие к изменению уровня грунтовых вод;
* самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений, сплошная рубка древесно-кустарниковых насаждений, порча видового состава, уничтожение ценной берегозащитной и почвозащитной растительности;
* изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Усадьбы;
* разведение костров, использование пиротехнических средств и фейерверков;
* размещение любых рекламных конструкций на объектах и территории Усадьбы;
* установка глухих ограждений;
* установка на фасадах, крышах объектов Усадьбы средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
* движение транспорта по территории Усадьбы, за исключением специального транспорта;
* прокладка дорог и устройство автостоянок;
* прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
* динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

Статья 4.4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Спаса Нерукотворного Образа, 1713-1715 гг.

Разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном порядке с областным органом охраны объектов культурного наследия:

* проведение работ по реставрации церкви Спаса Нерукотворного Образа;
* проведение работ по реставрации и благоустройству территории церкви Спаса Нерукотворного Образа;
* проведение работ по ремонту существующих зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов;
* прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования церкви Спаса Нерукотворного Образа.

Запрещается:

* любое новое строительство;
* прокладка наземных и воздушных коммуникаций;
* самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
* проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 4.5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Сергия Радонежского, 1893 г."

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Сергия Радонежского, 1893 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Долгопрудный, город Долгопрудный, улица Зеленая, дом 4 (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

* проведение работ по сохранению Объекта;
* проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
* организация озелененной буферной зоны не менее 10 м вдоль северной границы территории Объекта (двухрядная посадка деревьев традиционных пород: дуб, липа, лиственница, ель, береза);
* ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
* проведение работ по огораживанию территории Объекта с использованием "прозрачных" ограждений по аналогам XVIII-XIX вв. (ограда на цоколе со столбами из камня, кирпича с литыми, коваными и аналогичными проемами) с поэтапной заменой железобетонных заборов участков коммунально-складского назначения со стороны Объекта;
* прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объекта с последующей рекультивацией нарушенных участков;
* ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
* раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли;
* установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

* любое строительство, не связанное с восстановлением исторической среды Объекта;
* любая хозяйственная деятельность, которая может привести к разрушению Объекта, а также искажению внешнего облика Объекта и его элементов;
* самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок с последующим компенсационным озеленением;
* изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
* размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
* установка на фасаде, крыше Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
* движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального транспорта;
* прокладка дорог и устройство автостоянок;
* установка "глухих" ограждений;
* разведение костров;
* прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
* динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ

Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области

1. Полномочия органов местного самоуправления городского округа и центральных исполнительных органов государственной власти Московской области в области градостроительной деятельности и земельных отношениях перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Закона Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Закона Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Закона Московской области № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Закона Московской области № 144/2016-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений».
2. Срок наделения органов местного самоуправления городского округа государственными полномочиями в области градостроительной деятельности определяется Законами Московской области.

Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области

1. Уполномоченные Правительством Московской области центральные исполнительные органы государственной власти Московской области (далее – уполномоченный орган) осуществляют полномочия по:
2. подготовке генерального плана, а также по внесению в него изменений, за исключением полномочий, по организации и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений;
3. подготовке Правил, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных [частями 11](consultantplus://offline/ref%3DF155EC23D1231969F338714650B08FDFD98D57A6743DD8693822D9D183352912339CD32CB627B0EAzB49I)-[14 статьи 31](consultantplus://offline/ref%3DF155EC23D1231969F338714650B08FDFD98D57A6743DD8693822D9D183352912339CD32CB626B2ECzB4FI) и [частями 1](consultantplus://offline/ref%3DF155EC23D1231969F338714650B08FDFD98D57A6743DD8693822D9D183352912339CD32BB4z240I)-[3 статьи 32](consultantplus://offline/ref%3DF155EC23D1231969F338714650B08FDFD98D57A6743DD8693822D9D183352912339CD32CB626B5E8zB4EI) Градостроительного кодекса Российской Федерации;
4. принятию решения о подготовке документации по планировке территории городского округа, обеспечению подготовки документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref%3DD2782894FC62174EAC68E871CF9BD1A5213854A3CF2437ACEB00AF870F54FC25264272F06F70CCB19EF2CA07996FC8A0E6A49AF5289BV6uAM) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждению документации по планировке территории в границах городского округа с учетом особенностей, указанных в [части 5.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref%3DD2782894FC62174EAC68E871CF9BD1A5213854A3CF2437ACEB00AF870F54FC25264272F06F71C0B19EF2CA07996FC8A0E6A49AF5289BV6uAM) Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением полномочий по организации и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений;
5. подготовке, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков в городском округе;
6. принятию решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечению подготовки документации по планировке территории (внесению изменений) и утверждению документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета городского округа и размещение которого планируется на территории двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах Московской области, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируется строительство, реконструкция такого объекта;
7. выдаче разрешения на строительство (внесению изменений, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия), прекращению действия разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
8. принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений;
9. принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений;
10. ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях городских округов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
11. принятию решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков;
12. переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения и случаев перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов;
13. согласованию документации по планировке территории, подготовленной на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, до ее утверждения;
14. принятию решения о выборе основного и вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из предусмотренных документами градостроительного зонирования;
15. установлению сервитута, публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
16. Правительство Московской области или уполномоченные им центральные исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют иные полномочия в сфере регулирования вопросов землепользования и застройки, предусмотренные Законами Московской области, иными нормативными правовыми актами Московской области.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа

1. Органы местного самоуправления городского округа наделяются государственными полномочиями по:
2. предоставлению (распоряжению) земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности;
3. переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую, за исключением земель сельскохозяйственного назначения и случаев перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов;
4. подготовке проекта решения о:

* комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в [части 2 статьи 65](consultantplus://offline/ref=683A434F98274F4F9252802CD6397C8253419812ED4ADDF4B957DBA6E066D21AE973BB43567528C31261FAFC05AE60848A5E6C5ABD49x1s3M) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);
* комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в [части 4 статьи 65](consultantplus://offline/ref=683A434F98274F4F9252802CD6397C8253419812ED4ADDF4B957DBA6E066D21AE973BB43567521C31261FAFC05AE60848A5E6C5ABD49x1s3M) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3.1) опубликованию проектов решений, указанных в [пункте 3](consultantplus://offline/ref=683A434F98274F4F92528122C3397C8253449215EC4EDDF4B957DBA6E066D21AE973BB41557D2ACD463BEAF84CFA6C9B8B42725AA3491257xEs7M) настоящей части, в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

3.2) направлению предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

3.3) инициированию проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

3.4) принятию решения о:

* комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;
* комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;
* комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории) и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

3.5) проведение торгов в целях заключения договора о:

* комплексном развитии территории жилой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=683A434F98274F4F9252802CD6397C8253419812ED4ADDF4B957DBA6E066D21AFB73E34D547C36C8442EBCA90AxAsEM) Российской Федерации;
* комплексном развитии территории нежилой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=683A434F98274F4F9252802CD6397C8253419812ED4ADDF4B957DBA6E066D21AFB73E34D547C36C8442EBCA90AxAsEM) Российской Федерации;
* комплексном развитии незастроенной территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=683A434F98274F4F9252802CD6397C8253419812ED4ADDF4B957DBA6E066D21AFB73E34D547C36C8442EBCA90AxAsEM) Российской Федерации;

3.6) заключение договора о:

* комплексном развитии территории жилой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=683A434F98274F4F9252802CD6397C8253419812ED4ADDF4B957DBA6E066D21AFB73E34D547C36C8442EBCA90AxAsEM) Российской Федерации;
* комплексном развитии территории нежилой застройки, в том числе с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=683A434F98274F4F9252802CD6397C8253419812ED4ADDF4B957DBA6E066D21AFB73E34D547C36C8442EBCA90AxAsEM) Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=683A434F98274F4F9252802CD6397C8253419812ED4ADDF4B957DBA6E066D21AFB73E34D547C36C8442EBCA90AxAsEM) Российской Федерации;
* комплексном развитии незастроенной территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=683A434F98274F4F9252802CD6397C8253419812ED4ADDF4B957DBA6E066D21AFB73E34D547C36C8442EBCA90AxAsEM) Российской Федерации;
* комплексном развитии территории по инициативе правообладателей с такими правообладателями;

1. принятию решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории городского округа, за исключением определения начальной цены предмета аукциона.
2. направлению уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории городского округа;
3. направлению уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории городского округа;
4. направлению уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;
5. направлению уведомлений о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;
6. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют полномочия по:
7. организации и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
8. утверждению генерального плана, утверждению изменений в генеральный план;
9. утверждению Правил, изменений в Правила;
10. утверждению местных нормативов градостроительного проектирования городского округа (изменений в них);
11. принятию решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
12. принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
13. осуществлению муниципального земельного контроля.
14. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют в установленном указанными органами порядке информирование граждан о порядке строительства объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.
15. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют иные полномочия, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Законами Московской области к полномочиям органов местного самоуправления городского округа.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Московской области (далее – Комиссия) – постоянно действующий межведомственный орган Московской области, который создан для обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.
2. Состав Комиссии утверждается постановлением Правительства Московской области.
3. К основным функциям Комиссии относятся:
4. обеспечение подготовки проекта Правил;
5. обеспечение подготовки внесения изменений в Правила;
6. обеспечение предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
7. обеспечение предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
8. В целях реализации полномочий Комиссия имеет право запрашивать и получать необходимые для работы материалы и сведения по рассматриваемому вопросу.
9. Заседания Комиссии ведет председатель Комиссии, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.

Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины от установленного числа членов Комиссии.

1. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии (при равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим) и оформляются протоколом, который подписывается ответственным секретарем Комиссии и утверждается председательствующим на заседании Комиссии.
2. Решения Комиссии вступают в силу с даты подписания протокола заседания Комиссии.
3. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. В заседаниях Комиссии могут принимать участие эксперты, специалисты, представители органов местного самоуправления и представители иных заинтересованных сторон. Решение о необходимости участия перечисленных лиц принимается председателем Комиссии.

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа

1. В целях организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства создается (создана) Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа (далее – Комиссия городского округа).
2. В состав Комиссии городского округа включаются представители:
   * представительных и исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления городского округа;
   * центрального исполнительного органа государственной власти Московской области, проводящего государственную политику и осуществляющего управление в сфере архитектуры и градостроительной деятельности Московской области (при наличии согласия руководителя уполномоченного органа).

В состав Комиссии городского округа могут быть включены иные заинтересованные лица.

1. Персональный состав Комиссии городского округа и порядок ее деятельности утверждаются главой городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законами Московской области.
2. Председатель Комиссии городского округа назначается главой городского округа из числа представителей администрации городского округа, входящих в состав Комиссии.

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте

1. Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства определяется градостроительным регламентом.
2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:
   * фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
   * возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   * функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;
   * видов территориальных зон;
   * требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории городского округа.
4. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 5 настоящей статьи.
5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории городского округа:
   * в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](garantf1://70012744.26/) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](garantf1://12027232.0/) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

* в границах территорий общего пользования;
  + предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.
2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](consultantplus://offline/ref=20B1A4E00A0F8BBF6C35ED5212734FC1405D63A75E78942F80FD8FAAC9B643D34CC39478525DC1928D6B5D96E27A53D2292F133D95A2E83AIAX3J), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=20B1A4E00A0F8BBF6C35ED5212734FC1405D63A75E78942F80FD8FAAC9B643D35EC3CC745354DA9A8D7E0BC7A4I2XEJ), [законодательством](consultantplus://offline/ref=20B1A4E00A0F8BBF6C35ED5212734FC1405D60A6527B942F80FD8FAAC9B643D35EC3CC745354DA9A8D7E0BC7A4I2XEJ) об особо охраняемых природных территориях.
3. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Состав градостроительного регламента

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
2. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. [предельные](consultantplus://offline/ref%3DB5D7071713AE2179F234AE667E14C3ECB06450B11CC9355DE4A5A2D9D55A117937948AAF8A67E1CDO3LFJ) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
4. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref%3DB5D7071713AE2179F234AE667E14C3ECB06450B318C5355DE4A5A2D9D55A117937948AAF8A67E5CFO3L9J) Российской Федерации;
5. расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.
6. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.
8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.
9. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно- правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

1. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
3. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
4. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
5. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
6. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.
8. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) указаны на карте градостроительного зонирования.

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах территориальных зон (за исключением территориальных зон О-1, О-1-Т, О-1-П, К, П), допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, составляет 3 этажа (за исключением сельскохозяйственных угодий), если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах территориальных зон О-1, О-1-Т, О-1-П, К, П составляет 9 этажей, если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор), предельное количество этажей составляет 4 этажа, вне зависимости от значения, указанного на карте градостроительного зонирования.

Градостроительные регламенты, в том числе, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

1. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).
2. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

Предельные размеры земельных участков, образованных до принятия Правил, принимаются равными фактической площади таких земельных участков при подтверждении (установлении) в ЕГРН вида разрешенного использования земельного участка аналогичному основному виду разрешенного использования земельного участка, установленного настоящими Правилами. Данное правило не применяется при изменении одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования.

При формировании земельных участков под существующими объектами капитального строительства, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

1. Минимальные отступы от границ земельного участка для блокированной жилой застройки устанавливаются от границ земельного участка до стены объекта (блока), не являющейся общей стеной с объектом (блоком), расположенном на соседнем земельном участке.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.
4. Для земельных участков с видом разрешенного использования 7.2 «Автомобильный транспорт», расположенных во всех территориальных зонах, данный вид разрешенного использования является основным, если в градостроительном регламенте не указано иное, с параметрами предельной этажности 0 и остальными параметрами, не подлежащими установлению.
5. При выделе участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, зарегистрированными до утверждения настоящих Правил в установленном законом порядке, предельные размеры земельных участков не применяются, если их соблюдение невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности).
6. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, принадлежащих физическим или юридическим лицам, и из земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом, не распространяются.
7. В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории городского округа, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
3. Изменение видов разрешенного использования несоответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства с согласия собственника земельного участка и объекта капитального строительства.

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, установленного частью III настоящих Правил, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном Правительством Московской области и настоящими Правилами.
2. Условия и порядок внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, установлены Законом Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».
3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.
2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Правительством Московской области или уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области.
3. Центральным исполнительным органом государственной власти, ответственным за предоставление Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», является Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.
4. Согласно Распоряжению Мособлархитектуры МО от 21.12.2017 N 31РВ-314 (ред. от 30.04.2019) "Об утверждении Административного регламента предоставления Государственной услуги "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области" Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области организует предоставление Государственной услуги в электронной форме посредством «Региональный портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – РПГУ), а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
5. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление в Комиссию через Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.
6. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования).
7. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, определяется Уставом городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления городского округа, настоящими Правилами.
8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского округа.
9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в установленный срок направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.
10. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается на заседании Комиссии и Градостроительного совета Московской области.
11. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций на заседании Комиссии.
12. Результат предоставления Государственной услуги, независимо от принятого решения, направляется Заявителю в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - ЭП) Министра Правительства Московской области по архитектуре и градостроительству либо иного уполномоченного должностного лица Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области в личный кабинет Заявителя на РПГУ.
13. Дополнительно Заявителю обеспечена возможность получить результат предоставления Государственной услуги в любом МФЦ Московской области в форме экземпляра электронного документа на бумажном носителе заверенного подписью работника и печатью МФЦ.
14. Сведения о предоставлении Государственной услуги с приложением электронного образа результата предоставления Государственной услуги в течение 3 рабочих дней подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее - ИСОГД).
15. Уведомление о принятом решении, независимо от результата предоставления Государственной услуги, направляется в Личный кабинет Заявителя на РПГУ.
16. Распоряжение о предоставлении разрешения на УРВИ с приложением документов, представленных Заявителем одновременно с направлением Заявителю в личный кабинет на РПГУ направляется в Министерство имущественных отношений Московской области и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в течение 5 рабочих дней.
17. Министерство имущественных отношений Московской области в случае принятия Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области решения о предоставлении заявителю разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка уведомляет заявителя о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, рассчитанном в соответствии с порядком, установленным Правительством Московской области.
18. Заявитель обязан внести в полном объеме плату за изменение вида разрешенного использования земельного участка в тридцатидневный срок со дня получения уведомления от Министерства имущественных отношений Московской области о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.
19. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в случае невнесения заявителем в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка по истечении установленного срока оплаты на основании уведомления Министерства имущественных отношений Московской области о невнесении в полном объеме платы заявителем выносит решение об отмене разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и уведомляет об этом заявителя.
20. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений илипубличных слушаний.
21. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
22. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
2. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Правительством Московской области или уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области.
3. Центральным исполнительным органом государственной власти, ответственным за предоставление Государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области», является Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.
4. Согласно Распоряжению Мособлархитектуры МО от 21.12.2017 N 31РВ-313 (ред. от 30.04.2019) "Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги "Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области" Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области организует предоставление Государственной услуги в электронной форме посредством государственной информационной системой РПГУ, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации. В МФЦ Заявителю обеспечивается бесплатный доступ к РПГУ для предоставления Государственной услуги в электронной форме.
5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Комиссию через Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.
6. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
7. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи.
8. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, определяется Уставом городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления городского округа, настоящими Правилами.
9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского округа.
10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в установленный срок направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.
11. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается на заседании Комиссии.
12. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций на заседании Комиссии.
13. Результат предоставления Государственной услуги, независимо от принятого решения, направляется Заявителю в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - ЭП) Министра Правительства Московской области по архитектуре и градостроительству либо иного уполномоченного им должностного лица Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области в личный кабинет Заявителя на РПГУ.
14. Дополнительно Заявителю обеспечена возможность получить результат предоставления Государственной услуги в любом МФЦ Московской области в форме экземпляра электронного документа на бумажном носителе, заверенного подписью работника и печатью МФЦ.
15. Сведения о предоставлении Государственной услуги с приложением электронного образа результата предоставления Государственной услуги в течение 3 рабочих дней подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее - ИСОГД).
16. Уведомление о принятом решении, независимо от результата предоставления Государственной услуги, направляется в Личный кабинет Заявителя на РПГУ.
17. Срок предоставления Государственной услуги составляет не более 47 рабочих дней с даты регистрации Заявления в Комитете по архитектуре и градостроительству Московской области.
18. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
19. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно- строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.
2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).
4. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.
5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.
6. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 5 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Министерством жилищной политики Московской области, если иное не предусмотрено частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с административными регламентами по выдаче (продлению) разрешений на строительство объектов капитального строительства и выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

1. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области.
2. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика

Основания для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство установлены частью 21.15. статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.
3. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иных объектов недвижимого имущества, входящих в состав многоквартирного дома, построенного или реконструированного после дня введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется только в случае, если сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, а также иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав этого многоквартирного дома, внесены в Единый государственный реестр недвижимости.
4. Порядок уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установлен статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного разивтия территории.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
4. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
5. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
6. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
7. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
8. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
9. планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;
10. планируется осуществление комплексного развития территории.
11. Видами документации по планировке территории являются:
12. проект планировки территории;
13. проект межевания территории.
14. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:
    * определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
    * установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
15. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
16. [Подготовка](consultantplus://offline/ref%3D2FE6C0B711DA65F76FDC60DEDD470F8525D05A76E16AAFD8C3B4D1682B4A941FC292105A03D128dFdBH) проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом функциональной зоны.
17. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Московской области, техническими регламентами, сводами правил.
18. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.
19. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.
20. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Московской области (уполномоченными центральными исполнительными органами государственной власти Московской области), за исключением случаев, указанных в части 12 настоящей статьи.
21. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:
22. лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
23. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [части 12.12](consultantplus://offline/ref=BC0DCF4EA9254042DDF12FD31D51DDDA3057337FE65C1E9E20A625E638ABC773E80D50F1A8CE2E9916A0470867C819CF8CA6B18851AEfFa0L) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
24. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в [части 12.12](consultantplus://offline/ref=BC0DCF4EA9254042DDF12FD31D51DDDA3057337FE65C1E9E20A625E638ABC773E80D50F1A8CE2E9916A0470867C819CF8CA6B18851AEfFa0L) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
25. садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.
26. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
27. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.
28. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.
29. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 19. Цели комплексного развития территории

1. Целями комплексного развития территории являются:
2. обеспечение сбалансированного и устойчивого развития городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
3. обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;
4. создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий городского округа повышения территориальной доступности таких инфраструктур;
5. повышение эффективности использования территорий городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;
6. создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.
7. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.
8. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области.
9. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.12.2019 № 1037/45 в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения: А-104 "Москва - Дмитров - Дубна" - Павельцево - аэропорт Шереметьево; Старое направление Дмитровского шоссе (г. Долгопрудный); г. Долгопрудный, ул. Парковая; г. Долгопрудный, пр-кт Пацаева; г. Долгопрудный, ул. Павлова; г. Долгопрудный, проезд Долгопрудный; г. Долгопрудный, просп. Ракетостроителей; г. Долгопрудный, Новый бул.; г. Долгопрудный, ул. Московская; г. Химки, Лихачевское шоссе (Ново-Киреево); г. Долгопрудный, ул. Дирижабельная; г. Долгопрудный, ул. Первомайская; г. Долгопрудный, ул. Летная; г. Долгопрудный, Лихачевское шоссе; магистральная улица; А-104 "Москва - Дмитров - Дубна".

Статья 20. Виды комплексного развития территории

* 1. Виды комплексного развития территории:

1. комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в [части 2](#P4446) настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);
2. комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в [части 4](#P4455) настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);
3. комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);
4. комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).
   1. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:
   2. многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
   3. многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Московской области. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:
   4. физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение;
   5. совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Московской области;
   6. многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;
   7. многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;
   8. в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации.
   9. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи.
   10. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:
5. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
6. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Московской области;
7. виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;
8. на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.
   1. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в [части 4](#P4455) настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными [частью 4](#P4455) настоящей статьи.
   2. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.
   3. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.
   4. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:
      1. расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;
      2. земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными [пунктом 2 части 2](#P4448) настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;
      3. земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;
      4. иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области.
   5. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.
   6. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается Правительством Московской области или Главой местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей статьей. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Московской области, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
   7. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со [статьей 25](#P4600) настоящих Правил.

Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории

1. В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта Московской области с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) Правительством Московской области в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Московской области;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой местной администрации в случаях, не предусмотренных [пунктами 1](#P4477) и [2](#P4481) настоящей части.

3. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, может быть принято по инициативе Правительства Московской области. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Срок указанного согласования не может превышать тридцать дней со дня направления в Правительство Московской области предложения о согласовании этого решения.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Московской области в порядке, установленном нормативным правовым актом Московской области. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти Московской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 настоящей статьи, нормативным правовым актом Московской области с учетом требований Градостроительного Кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

6. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

3) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Предельный срок для проведения таких общих собраний устанавливается нормативным актом Московской области и не может быть менее одного месяца;

4) принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

6) заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение;

9) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

7. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилой территории, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с [частями 6](#P4608) и [7 статьи 25](#P4614) настоящих Правил;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном [пунктом 4](#P4506) настоящей части);

6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

8. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории, реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор;

5) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

6) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в [пункте 4](#P4515) настоящей части.

9. Нормативным правовым актом Московской области могут быть установлены случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий.

Статья 22. Решение о комплексном развитии территории

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

4) сведения о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с [частью 3.4 статьи 33](#P1485) Градостроительного Кодекса Российский Федерации;

6) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);

7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Московской области.

2. Решение о комплексном развитии территории может предусматривать необходимость строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительство наемного дома.

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению:

1) на официальном сайте Правительства Московской области в сети "Интернет" в случае подготовки такого проекта уполномоченным органом государственной власти Московской области;

2) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы);

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом Московской области для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 20 настоящих Правил.

5. Указанные в [части 4](#P4536) настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории.

6. Исключение указанного в [части 4](#P4536) настоящей статьи многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе многоквартирного дома, включенного в такое решение в соответствии с [частью 5](#P4537) настоящей статьи, осуществляется на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в таком многоквартирном доме, если такое решение принято до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Статья 23. Договор о комплексном развитии территории

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также - договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со [статьей 24](#P4578) настоящих Правил, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с [пунктом 3 части 7 статьи 21](#P4505) и со [статьей 25](#P4600) настоящих Правил.

2. Договор о комплексном развитии территории может быть заключен в отношении всей территории, предусмотренной решением о комплексном развитии территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории. В отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, может быть заключен один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

3. Договором о комплексном развитии территории предусматривается распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;

2) перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;

3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

4) перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

5) обязательство лица, заключившего договор, по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора;

6) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей;

7) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления утвердить документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, срок его исполнения;

8) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления принять решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством;

9) обязательство лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, или исполнительного органа государственной власти либо органа местного самоуправления обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со [статьей 32.1](consultantplus://offline/ref=7A7591866192A653DC1D08C2EA06D0BDA241396839167A0374635E02AA48A346E814855D9CB2C54A0E30F281E34624A6C94A1E30F131bCQ) Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор, обязательства, предусмотренного [пунктом 5](#P4551) настоящей части, предоставить указанному лицу в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство, сроки выполнения указанных обязательств;

11) льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются лицу, заключившему договор, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, муниципальными правовыми актами;

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

13) срок действия договора, который не может превышать предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, предусмотренный таким решением.

5. В договоре наряду с указанными в [части 4](#P4546) настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

1) обязательства лица, заключившего договор, безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор, перечень данных объектов и условия их передачи;

2) обязательства лица, заключившего договор, подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Московской области или муниципального образования на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 настоящей части. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности;

3) способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор.

6. Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации предусматриваются:

1) обязательство лица, заключившего договор, создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

2) обязательство лица, заключившего договор, уплатить или предоставить исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

7. Договором о комплексном развитии территории может быть предусмотрена обязанность исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления за свой счет обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, срок выполнения указанной обязанности.

8. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, в соответствии с таким договором за свой счет, возникает у такого лица, за исключением объектов, подлежащих передаче или приобретению в соответствии с договором в государственную или муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

9. Лицо, заключившее договор, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

10. Лицо, заключившее договор, не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

11. Лицо, заключившее договор, вправе привлечь к его исполнению иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

12. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с [частью 11](#P4571) настоящей статьи лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных [пунктами 5](#P4551), [6](#P4552) и [9 части 4](#P4555), [пунктом 1 части 5](#P4561), [частью 6](#P4564) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе в одностороннем порядке отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

14. Лицо, заключившее договор, вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления от исполнения обязательств, предусмотренных [пунктами 7](#P4553), [8](#P4554), [10](#P4556) и [11 части 4](#P4557) и [частью 7](#P4567) настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором.

15. Лицо, заключившее договор, вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления их обязанностей по договору.

16. Отказ лица, заключившего договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с [частью 12](#P4572) настоящей статьи.

Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с [пунктами 2](#P4504) и [4 части 7 статьи](#P4506) 21 или со [статьей](#P4600) 25 настоящих Правил.

2. Порядок проведения указанных в [части 1](#P4581) настоящей статьи торгов устанавливается Правительством Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи и в том числе должен предусматривать требования к извещению о проведении торгов, порядок ознакомления с информацией о проведении торгов, порядок извещения организатором торгов об отказе от проведения торгов, требования к перечню документов, необходимых для участия в торгах, и порядок их предъявления участниками торгов, срок и порядок подачи заявок на участие в торгах, порядок допуска и отказа в допуске к торгам, порядок ведения протокола о результатах торгов, порядок возврата задатка, срок и порядок подписания договора о комплексном развитии территории с победителем торгов или лицом, указанным в [частях 8](#P4596) и [9](#P4597) настоящей статьи, порядок заключения договора в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора. Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи и порядок заключения указанного договора посредством проведения торгов в электронной форме.

3. Решение о проведении торгов принимается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственной такому федеральному органу исполнительной власти организацией в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации;

2) уполномоченным исполнительным органом государственной власти Московской области в случае, если решение о комплексном развитии территории принято высшим исполнительным органом государственной власти Российской Федерации;

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

4. В качестве организатора торгов выступают исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, организация, указанные в [части 3](#P4583) настоящей статьи, или действующая на основании договора с ними организация.

5. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации, начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Московской области или главой местной администрации, указанная начальная цена определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Московской области.

6. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

7. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;

2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;

3) только один заявитель допущен к участию в торгах;

4) в торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее чем два участника аукциона;

5) после троекратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

8. В случае, если единственная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленных торгов, указанный заявитель в порядке и в сроки, которые предусмотрены [частью 2](#P4582) настоящей статьи, вправе заключить договор, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводились торги, обязаны заключить этот договор с заявителем на условиях, указанных в его заявке.

9. В случае, если торги, проводимые в форме аукциона, признаны не состоявшимися по причине участия в них единственного участника аукциона, в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными [частью 2](#P4582) настоящей статьи, единственный участник аукциона вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить этот договор с этим участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

10. Организатор торгов в случаях, если торги были признаны несостоявшимися и договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в торгах, или с заявителем, признанным единственным участником торгов, или с единственным участником торгов (при наличии таких лиц), вправе объявить о проведении повторных торгов. При этом условия торгов могут быть изменены.

Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Московской области или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор). Содержание договора определяется в соответствии со [статьей](#P4540) 23 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

4. Для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

5. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

6. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждению документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

5) обязательство сторон заключить с органом местного самоуправления договор о комплексном развитии территории.

7. В соглашении наряду с предусмотренными в [части 6](#P4608) настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

8. Заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном нормативным правовым актом Московской области с учетом положений настоящей статьи.

9. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

10. Односторонний отказ от исполнения договора одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных [статьей](#P4540) 23 настоящих Правил, а также в случае, предусмотренном [частью 13](#P4620) настоящей статьи.

11. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

12. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

13. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по архитектурно-строительному проектированию и по строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

14. Положения [частей 9](#P4616) - [13](#P4620) настоящей статьи распространяются на отношения, связанные с исполнением и прекращением договора о развитии территории нежилой застройки, заключенного с правообладателем (правообладателями) в соответствии с [пунктами 2](#P4504) и [3 части 7 статьи](#P4505) 21 настоящих Правил.

ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26.Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории городского округа.
2. Задачами общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки являются:
   * доведение до заинтересованных лиц полной и точной информации по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;
   * выявление отношения заинтересованных лиц к вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;
   * сбор предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.
3. Обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:
4. проект генерального плана, проект о внесении изменений в генеральный [план](consultantplus://offline/ref%3D91A02512410275074CF234819166793D62973005679D4E5BB296800DD00FF6A86Er3D);
5. проект Правил, проект о внесении изменений в Правила;
6. проекты планировки территорий и(или) проекты межевания территорий;
7. вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
8. вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
9. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в части 3 настоящей статьи, не проводятся:
10. по проектам о внесении изменений в генеральный план в случае, если внесение изменений в генеральный план предусматривает изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определение зон рекреационного назначения;
11. по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:
    * территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
    * территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;
12. по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный видиспользования земельных участков или объектов капитального строительства в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент Правил в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
13. по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
14. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.
15. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.
16. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный [план](consultantplus://offline/ref%3D91A02512410275074CF234819166793D62973005679D4E5BB296800DD00FF6A86Er3D)

1. При получении проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный [план](consultantplus://offline/ref%3D91A02512410275074CF234819166793D62973005679D4E5BB296800DD00FF6A86Er3D) уполномоченный орган местного самоуправления городского округа принимает решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный [план](consultantplus://offline/ref%3D91A02512410275074CF234819166793D62973005679D4E5BB296800DD00FF6A86Er3D) в течение десяти календарных дней со дня поступления проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный [план](consultantplus://offline/ref%3D91A02512410275074CF234819166793D62973005679D4E5BB296800DD00FF6A86Er3D) с приложением заключений и согласований, предусмотренных законодательством.
2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.
3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.
4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план являются жители городского округа, а также правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории городского округа.
5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана городского округа и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования, за исключением случаев, установленных частью 5.1 настоящей статьи.
   1. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Московской области.

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.
2. В случае, указанном в [части 7.1 статьи 25](consultantplus://offline/ref=277E654C85FDA563DA970D02D870F4D0FE7CBD86257B6B2B1E8ECCF29568713ABD5F0E51166BDDF14C1D3B667FAA71A0B68940364A06M9E2N) Градостроительного Кодекса, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.
3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила

1. Глава городского округа при получении проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

1. Публичные слушания по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией городского округа.
2. В целях доведения до населения, заинтересованных лиц информации о содержании проекта в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила, выступления представителей уполномоченных органов, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.
3. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.
4. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.
6. Администрация городского округа направляет проект Правил, проект о внесении изменений в Правила с приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, с учетом которых Комиссией вносятся изменения в проект в порядке, установленном соответствующим постановлением Правительства Московской области.

Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. При получении проектов документации по планировке территории глава городского округа принимает решение о вынесении на общественные обсуждения или публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе документации по планировке территории.

Решение о вынесении на общественные обсуждения или публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.
2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и межевания территории с момента оповещения заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев.
3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.
4. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области заверенные копии заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в срок не более 5 (пяти) дней с даты официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 30. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

1. Комиссия городского округа направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.
2. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.
3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

1. Комиссия городского округа направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.
2. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.
3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения, с указанием причин принятия такого решения.
4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:
2. несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
3. поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;
4. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
5. несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на соответствующей карте Правил, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
6. несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
7. установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения регионального значения;
8. принятие решения о комплексном развитии территории.
9. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3 статьи 2 Правил возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа (за исключением линейных объектов) Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает внесение изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. При этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.
10. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 - [7](consultantplus://offline/ref=165F782BB0B2E7BB691F229398B8B55E5D1E561121E47B7159F141503771BB9909799E340DF5522754A7543DCFE4D5A8E2876BB54191q236K) части 1 и частью 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются.
11. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с пунктом 3.1 статьи 3 Правил, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее, чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1182/51 «Об утверждении порядка подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки городского округа на утверждение в орган местного самоуправления городского округа Московской области».
2. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила на основании [постановления](garantf1://36685000.0/) Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017 – 2024 годы» и (или) обращений заинтересованных лиц.
3. Предложения о внесении изменений в Правила на рассмотрение Комиссии направляются:
4. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;
5. центральными исполнительными органами государственной власти Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;
6. органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;
7. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
8. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);
9. Правительством Московской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.
10. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает подготовку проекта заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения о рассмотрении предложений о внесении изменений в Правила (далее – проект заключения), в установленный срок направляет проекта данного заключения в Комиссию, а также направляет поступившие предложения в орган местного самоуправления городского округа.
11. Уполномоченный орган местного самоуправления городского округа подготавливает рекомендации на поступившие предложения (далее – рекомендации) и направляет их в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок.
12. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок обеспечивает направление рекомендаций и проекта заключения на рассмотрение в Комиссию.
13. Комиссия в установленный срок рассматривает проект заключения, рекомендации и в течение установленного срока направляет протокол заседания в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки заключения о внесении изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения (далее – заключение).
14. Заключение в установленный срок рассматривается на заседании Градостроительного совета Московской области. Протокол заседания Градостроительного совета Московской области направляется в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, которая обеспечивает подготовку решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию указанного решения заявителю.
15. Проект о внесении изменения в Правила направляется Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области главе городского округа для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
16. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Уставом городского округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления городского округа и настоящими Правилами.
17. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
18. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок направляет проект о внесении изменения в Правила, протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний на рассмотрение Комиссии и обеспечивает рассмотрение решений, принятых Комиссией, на заседании Градостроительного совета Московской области.
19. По результатам указанных выше процедур Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок со дня получения протокола заседания Градостроительного совета Московской области подготавливает решение об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления либо принимает решение о направлении проекта о внесении изменения в Правила в орган местного самоуправления городского округа для его утверждения.

## ЧАСТЬ II. КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## СОДЕРЖАНИЕ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ 83

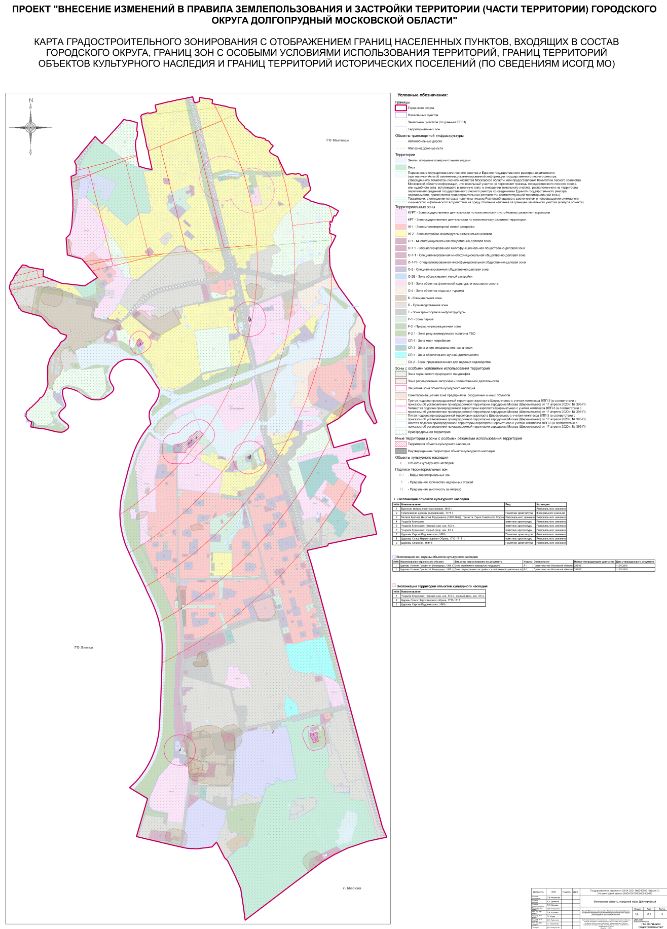
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО) 84

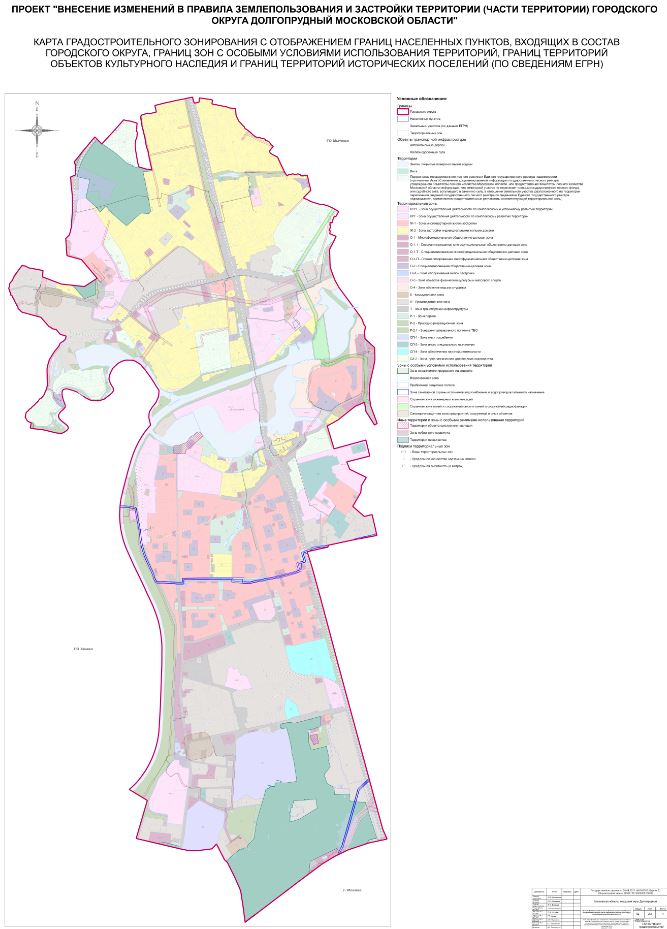
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН) 85

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА) 86

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ C ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ (ПО ПИСЬМУ КОМИТЕТА ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 23.12.2020 №28ИСХ-53329/20ДСП) (КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА) 87

## C:\Users\borisova\Desktop\карта 1.JPG





## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА)

## КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ C ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ (ПО ПИСЬМУ КОМИТЕТА ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 23.12.2020 №28ИСХ-53329/20ДСП) (КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА)

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**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 90](#_Toc73698108)

[Статья 34. Градостроительные регламенты для жилых зон 90](#_Toc73698109)

[Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон 101](#_Toc73698110)

[Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур 133](#_Toc73698111)

[Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения 143](#_Toc73698112)

[Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения 152](#_Toc73698113)

[Статья 39. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования 160](#_Toc73698114)

[Статья 40. Градостроительные регламенты для зон осуществления комплексного развития территории 163](#_Toc73698115)

[ПРИЛОЖЕНИЕ](#_Toc73698116)

[СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 214](#_Toc73698117)

# 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 34. Градостроительные регламенты для жилых зон

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2, 2.5, 2.6 не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Земельный участок для индивидуального жилищного строительства предназначен для возведения одного жилого дома и размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, необходимых для его обслуживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования «Жилая застройка» – код 2.0, включает в себя размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

В состав жилых зон включены:

- зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1);

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2).

Ж-1 – ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | 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 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1\* | 30 000 | 1 000 000 | 1 эт. - 59,0%  2 эт. - 50,8%  3 эт. - 44,1%  4 эт. - 38,9% | 3 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5\* | 30 000 | 1 000 000 | 5 эт. - 34,8%  6 эт. - 31,5%  7 эт. - 28,8%  8 эт. - 26,5% | 3 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6\* | 30 000 | 1 000 000 | 9 эт. - 24,6%  10 эт. - 23,0%  11 эт. - 21,6%  12 эт. - 20,3%  13 эт. - 19,2%  14 эт. - 18,1%  15 эт. - 17,2%  16 эт. - 16,4%  17 эт. и более - 15,7% | 3 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 50 (15)\*\* | 20 000 (50)\*\* | 75% (100%)\*\* | 3 (0)\*\* |
| \*\* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 100 | 200 000 | 50% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20 000 | 75% | 3 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

\* Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1

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 | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 100 | 1 000 000 | 50% | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 100 | 200 000 | 50% | 3 |
|  | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 100 | 200 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 100 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | 100 | 50 000 | 45% | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 500 000 | 40% | 3 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 500 | 3 000 | 40% | 3 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Ведение огородничества | 13.1 | 50 | 490 | 0% | Не подлежит установлению |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1

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 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 3 000 | 1 эт. - 59,0%  2 эт. - 50,8%  3 эт. - 44,1% | 3(0)\* |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 100 | 1 000 000 | 50% | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |

\*-Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч.12 ст. 11 настоящих Правил.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением объектов гаражного назначения) перед основным строением со стороны территорий общего пользования (улиц и проездов).

## Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В состав общественно-деловых зон включены следующие территориальные зоны:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1);

- специализированная многофункциональная общественно-деловая зона (О-1.1);

- специализированная многофункциональная общественно-деловая зона (О-1-Т);

- специализированная многофункциональная общественно-деловая зона (О-1-П);

- специализированная общественно-деловая зона (О-2);

- зона обслуживания жилой застройки (О-2Б);

- зона объектов физической культуры и массового спорта (О-3);

- зона объектов отдыха и туризма (О-4).

О-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | 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 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Общежития | 3.2.4 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Здравоохранение | 3.4 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 100 | 1 000 000 | 50% | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 100 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | 100 | 50 000 | 45% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Проведение азартных игр | 4.8.2 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20 000 | 75% | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

3. Связь – 6.8

5. 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 50 (15)\* | 20 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) | | | |
|  | Спорт | 5.1 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Склад | 6.9 | 100 | Не подлежит установлению | 60% | 3 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |

Показатели по параметрам застройки зоны О-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-1.1 – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Специализированная многофункциональная общественно-деловая зона О-1.1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | 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 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Общежития | 3.2.4 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Здравоохранение | 3.4 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 100 | 1 000 000 | 50% | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 0 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 100 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | 100 | 50 000 | 45% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Проведение азартных игр | 4.8.2 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20 000 | 75% | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

3. Связь – 6.8

5. 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 50 (15)\* | 20 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) | | | |
|  | Спорт | 5.1 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Склад | 6.9 | 100 | Не подлежит установлению | 60% | 3 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |

Показатели по параметрам застройки зоны О-1.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-1-Т – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Специализированная многофункциональная общественно-деловая зона О-1-Т установлена для обеспечения условий формирования территорий под объекты общественно-делового назначения, а также обеспечения реализации проекта планировки территории линейного объекта – реконструкция Лихачёвского шоссе в городе Долгопрудном Московской области. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | 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 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 50 (15)\* | 20 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 100 | 1 000 000 | 50% | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 100 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | 100 | 50 000 | 45% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Развлечение | 4.8 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20 000 | 75% | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | 100 | 100000 | 75% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не распространяется | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Водный транспорт | 7.3 | Не распространяется | | | |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | Не распространяется | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

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 | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Приюты для животных | 3.10.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
| 2. | Склад | 6.9 | 100 | Не подлежит установлению | 60% | 3 |

Показатели по параметрам застройки зоны О-1-Т: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-1-П – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Специализированная многофункциональная общественно-деловая зона О-1-П установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | 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 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 100 | | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 100 | | 1 000 000 | 50% | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 100 | | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 100 | | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 100 | | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 100 | | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 100 | | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 100 | | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 100 | | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 100 | | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | 100 | | 50 000 | 45% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 100 | | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Развлечение | 4.8 | 100 | | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | | 20 000 | 75% | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 100 | | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | | 50 000 | 60% | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | 100 | | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
|  | Склад | 6.9 | 100 | Не подлежит установлению | | 60% | 3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

3. Связь – 6.8

5. 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 50 (15)\* | 20 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) | | | |
| 2. | Приюты для животных | 3.10.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
| 3. | Производственная деятельность | 6.0 | 100 | 1 000 000 | 50% | 3 |

Показатели по параметрам застройки зоны О-1-П: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-2 – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Специализированная общественно-деловая зона О-2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Здравоохранение | 3.4 | 100 | 1 000 000 | 50% | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 100 | 1 000 000 | 50% | 3 |
|  | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | 100 | 1 000 000 | 50% | 3 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Представительская деятельность | 3.8.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

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 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 50 (15)\* | 20 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) | | | |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Общежития | 3.2.4 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20 000 | 75% | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |

Показатели по параметрам застройки зоны О-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-2Б – ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Основные виды разрешенного 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 наземных этажей | | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max | |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 30 | 100 000 | | 60% | | 3 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | | 75% | | 3 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 100 000 | | 60% | | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | | 60% | | 3 |
|  | Здравоохранение | 3.4 | 1 300 | 1 000 000 | | 60% | | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1 300 | 1 000 000 | | 60% | | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 1 000 | | 100 000 | | 50% | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | | 100 000 | | 50% | 3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1 000 | | 10 000 | | 60% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1 000 | | 100 000 | | 55% | 3 |
|  | Рынки | 4.3 | 1 300 | | 50 000 | | 45% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 300 | | 10 000 | | 50% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 300 | | 10 000 | | 50% | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 000 | | 100 000 | | 60% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 1 000 | | 20 000 | | 75% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | 70% | 3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | | | |
|  | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Не распространяется | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

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 | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 2. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 3. | Развлечение | 4.8 | 1 000 | 10 000 | 55% | 3 |

О-3 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Зона объектов физической культуры и массового спорта О-3 установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 | 5 000 | 500 000 | 40% | 3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 100 | 500 000 | 40% | 3 |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 100 | 100 000 | 0% | Не подлежит установлению |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

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 | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Развлечение | 4.8 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 100 | 10 000 | 55% | 3 |
|  | Проведение азартных игр | 4.8.2 | 100 | 500 | 55% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20 000 | 75% | 3 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |

Показатели по параметрам застройки зоны О-3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-4 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Зона объектов отдыха и туризма О-4 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие 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.

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) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 | 5 000 | 500 000 | 40% | 3 |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 100 | 1 000 000 | 20% | 3 |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 100 | 1 000 000 | 40% | 3 |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 | 100 | 1 000 000 | 40% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Курортная деятельность | 9.2 | Не подлежат установлению | | 0% | Не подлежит установлению |
|  | Санаторная деятельность | 9.2.1 | 100 | 1 000 000 | 50% | 3 |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

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 | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Передвижное жилье | 2.4 | 500 | 20 000 | 40% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Развлечение | 4.8 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20 000 | 75% | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 100 | 100 000 | 0% | Не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |

Показатели по параметрам застройки зоны О-4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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

В состав производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур включены:

- производственная зона (П);

- коммунальная зона (К);

- зона транспортной инфраструктуры (Т).

П – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона П 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. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | 100 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
|  | Недропользование | 6.1 | 100 | Не подлежит установлению | 60% | 3 |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 | 100 | Не подлежит установлению | 45% | 3 |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | 100 | Не подлежит установлению | 55% | 3 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | 100 | Не подлежит установлению | 65% | 3 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | 100 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | 100 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 100 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | 100 | Не подлежит установлению | 45% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Склад | 6.9 | 100 | Не подлежит установлению | 60% | 3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 100 | Не подлежит установлению | 45% | 3 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

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 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20 000 | 75% | 3 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | 50 000 | 60% | 3 |

Показатели по параметрам застройки зоны П: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

Коммунальная зона К установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 50 (15)\* | 20 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20 000 | 75% | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | 50% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Склад | 6.9 | 100 | Не подлежит установлению | 60% | 3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Не подлежат установлению | | 0% | Не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

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 | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |

Показатели по параметрам застройки зоны К: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Т – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры Т установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 50 (15)\* | 20 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20 000 | 75% | 3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 100 | 10 000 | 45% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не распространяется | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Водный транспорт | 7.3 | Не распространяется | | | |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | Не распространяется | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

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 | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |

Показатели по параметрам застройки зоны Т: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

## Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены:

- зона парков (Р-1);

- природно-рекреационная зона (Р-2);

- зона рекультивируемого полигона ТБО (Р-2.1).

Р-1 – ЗОНА ПАРКОВ

Зона парков Р-1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования

| № 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 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 50 | 1 000 000 | 0% | Не подлежит установлению |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 50 | 1 000 000 | 0% | Не подлежит установлению |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 100 | 1 000 000 | 0% | Не подлежит установлению |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
|  | Водные объекты | 11.0 | Не устанавливается | | | |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

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 | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | 10000 | 50% | 3 |
|  | Развлечение | 4.8 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 12 000 | 75% | 3 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 100 | 1 000 000 | 20% | 3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 100 | 500 000 | 40% | 3 |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 100 | 100 000 | 0% | Не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1 действие градостроительного регламента не распространяется.

Для видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5, входящих в соответствии с Классификатором в содержание вида разрешенного использования с кодом 5.0 «Отдых (рекреация)», предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены отдельно по каждому из видов разрешенного использования.

Р-2 – ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Природно-рекреационная зона Р-2 установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, иными территориями с естественными древесной и кустарниковой растительностью, не являющимися землями лесного фонда. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Градостроительные регламенты для зоны Р-2 применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 11 мая 2018 г. N 293/15 режимам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1885 г."

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования

| № 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 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
|  | Водные объекты | 11.0 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

2. Связь – 6.8

3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

4. Общее пользование водными объектами – 11.1

Условно разрешенные виды использования

| № 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 |
|  | Пчеловодство | 1.12 | 100 | 100 000 | 30% | 3 |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |

Р - 2.1 – ЗОНА РЕКУЛЬТИВИРУЕМОГО ПОЛИГОНА ТБО

Зона рекультивируемого полигона ТБО Р-2.1 установлена для рекультивации и последующей экологической реабилитации территории полигона твердых бытовых отходов, восстановления естественных качеств окружающей природной среды. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Спорт | 5.1 | Не подлежат установлению | | 0% | 0 |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Не подлежат установлению | | 0% | 0 |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Не подлежат установлению | | 0% | 0 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Специальная деятельность | 12.2 | Не подлежат установлению | | 0% | 0 |

Вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны Р-2.1 не установлены.

## Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

В состав территориальных зон специального назначения включены:

- зона мест погребения (СП-1);

- зона иного специального назначения (СП-3);

- зона обеспечения научной деятельности (СП-4).

СП-1 - ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ

Зона мест погребения СП-1 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения). 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 | 100 | 400 000 | 20% | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

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 | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20 000 | 75% | 3 |

СП -3 – ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона иного специального назначения СП-3 установлена для обеспечения условий использования земельных участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности; размещение объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения). 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Обеспечение космической деятельности | 6.10 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

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 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20 000 | 75% | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |

СП-4 – ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона обеспечения научной деятельности СП-4 предназначена для размещения объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; деятельности по особой охране и изучению природы; охраны природных территорий. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 1 000 000 | 60% | 3 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 100 | 100000 | 60% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 100 | 10 000 | 60% | 3 |
|  | Спорт | 5.1 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 | 100 | Не подлежит установлению | 60% | 3 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | 100 | Не подлежит установлению | 60% | 3 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | 100 | Не подлежит установлению | 60% | 3 |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Склад | 6.9 | 100 | Не подлежит установлению | 60% | 3 |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Водные объекты | 11.0 | Не устанавливается | | | |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

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 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 100 | 100 000 | 50% | 3 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 100 | 100 000 | 55% | 3 |
|  | Магазины | 4.4 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 100 | 10 000 | 50% | 3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 100 | 100 000 | 60% | 3 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20 000 | 75% | 3 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | 100 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | 100 | Не подлежит установлению | 45% | 3 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 100 | Не подлежит установлению | 45% | 3 |

## Статья 39. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

В состав [территориальных зон](#sub_107) могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены:

- зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ-2).

СХ-2 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

Зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2, установлена для обеспечения возможности размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения гражданами садоводства. 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) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
|  | Водные объекты | 11.0 | Не подлежат установлению | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
|  | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Не распространяется | | | |
|  | Ведение огородничества | 13.1 | 50 | 490 | 0% | Не подлежит установлению |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | 600 | 2 000 | 40% | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

2. 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 500 | 3 000 | 40% | 3 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 100 | 500 000 | 40% | 3 |

Статья 40. Градостроительные регламенты для зон осуществления комплексного развития территории

В состав территориальных зон осуществления комплексного развития территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | КУРТ-1 | | | | **№** | **Наименование параметра** | **Значение параметра** | | 1 | Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах | 163850 | | 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | 25 | | 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Устанавливается документацией по планировке территории | | 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 6 | Расчетная численность населения | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека | | 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки | | 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки | | 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства | | 10 | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | 20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства | | 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 12 | Площадь благоустройства (территория общего пользования) | 4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки | | 13 | Рабочие места | 50% от расчетной численности населения | | 14 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 15 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 16 | Минимальная обеспеченность поликлиниками | 17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения | | 17 | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | 948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 18 | Мероприятия по развитию транспорта | В соответствии с СТП ТО МО | | 19 | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м. | | 20 | Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами | 40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки | | 21 | Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | 350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |  |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | **Тип** | **ВРИ** | | Основные: | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки,  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.4 Магазины  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | | Условно разрешенные: | 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность  4.7 Гостиничное обслуживание 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.2.1 Туристическое обслуживание 5.4. Причалы для маломерных судов | | Вспомогательные: | 2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6. Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | КУРТ-2 | | | | **№** | **Наименование параметра** | **Значение параметра** | | 1 | Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах | 298500 | | 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | 23 | | 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Устанавливается документацией по планировке территории | | 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 6 | Расчетная численность населения | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека | | 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки | | 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки | | 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства | | 10 | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | 20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства | | 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | 5200 мест | | 12 | Площадь благоустройства (территория общего пользования) | 4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки | | 13 | Рабочие места | 5400 м | | 14 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | 705 мест | | 15 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | 1510 мест | | 16 | Минимальная обеспеченность поликлиниками | 190 пос./смену | | 17 | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | 948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 18 | Мероприятия по развитию транспорта | В соответствии с СТП ТО МО | | 19 | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м. | | 20 | Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами | 40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки | | 21 | Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | 350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |  |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | **Тип** | **ВРИ** | | Основные: | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.2. Социальное обслуживание  3.3. Бытовое обслуживание  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.7 Религиозное использование  3.7.1 Осуществление религиозных обрядов  3.7.2 Религиозное управление и образование 4.0 Предпринимательство  4.4 Магазины  4.9. Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | | Условно разрешенные: | 6.8 Связь 6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки 7.1 Железнодорожный транспорт  7.1.1 Железнодорожные пути  7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок | | Вспомогательные: | 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | КУРТ-3 | | | | **№** | **Наименование параметра** | **Значение параметра** | | 1 | Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах | 176000 | | 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | 17 | | 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Устанавливается документацией по планировке территории | | 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 6 | Расчетная численность населения | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека | | 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки | | 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки | | 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства | | 10 | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | 20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства | | 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 12 | Площадь благоустройства (территория общего пользования) | 4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки | | 13 | Рабочие места | 50% от расчетной численности населения | | 14 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 15 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 16 | Минимальная обеспеченность поликлиниками | 17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения | | 17 | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | 948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 18 | Мероприятия по развитию транспорта | В соответствии с СТП ТО МО | | 19 | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м. | | 20 | Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами | 40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки | | 21 | Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | 350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |  |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | **Тип** | **ВРИ** | | Основные: | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | | Условно разрешенные: | 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | | Вспомогательные: | 2.7 Обслуживание жилой застройки:  2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | КУРТ-4 | | | | **№** | **Наименование параметра** | **Значение параметра** | | 1 | Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах | 147850 | | 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | 19 | | 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Устанавливается документацией по планировке территории | | 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 6 | Расчетная численность населения | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека | | 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки | | 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки | | 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства | | 10 | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | 20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства | | 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 12 | Площадь благоустройства (территория общего пользования) | 4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки | | 13 | Рабочие места | 50% от расчетной численности населения | | 14 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 15 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 16 | Минимальная обеспеченность поликлиниками | 17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения | | 17 | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | 948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 18 | Мероприятия по развитию транспорта | В соответствии с СТП ТО МО | | 19 | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м. | | 20 | Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами | 40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки | | 21 | Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | 350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |  |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | **Тип** | **ВРИ** | | Основные: | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  4.0 Предпринимательство 4.4 Магазины  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | | Условно разрешенные: | 6.8 Связь 6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки 7.1 Железнодорожный транспорт  7.1.1 Железнодорожные пути  7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок | | Вспомогательные: | 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | КУРТ-5 | | | | **№** | **Наименование параметра** | **Значение параметра** | | 1 | Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах | 183300 | | 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | 17 | | 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Устанавливается документацией по планировке территории | | 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 6 | Расчетная численность населения | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека | | 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки | | 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки | | 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства | | 10 | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | 20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства | | 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 12 | Площадь благоустройства (территория общего пользования) | 4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки | | 13 | Рабочие места | 50% от расчетной численности населения | | 14 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 15 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 16 | Минимальная обеспеченность поликлиниками | 17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения | | 17 | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | 948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 18 | Мероприятия по развитию транспорта | В соответствии с СТП ТО МО | | 19 | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м. | | 20 | Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами | 40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки | | 21 | Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | 350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки | | 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |  |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | **Тип** | **ВРИ** | | Основные: | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка  2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.4 Магазины  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | | Условно разрешенные: | 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | | Вспомогательные: | 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |
|  |
|  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | КУРТ-7 | | | | **№** | **Наименование параметра** | **Значение параметра** | | 1 | Процент застройки земельного участка | Не более 60 % | | 2 | Предельно допустимая этажность | 10 | | 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 4 | Обеспеченность местами хранения транспорта | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 5 | Площадь благоустройства | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 6 | Плотность сети автомобильных дорог общего пользования | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории |  |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | **Тип** | **ВРИ** | | Основные: | 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  4.9.1 Объекты дорожного сервиса 6.0 Производственная деятельность 6.1 Недропользование 6.2 Тяжелая промышленность 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность 6.3 Легкая промышленность 6.3.1 Фармацевтическая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.5 Нефтехимическая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | | Условно разрешенные: | 3.3 Бытовое обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки | | Вспомогательные: | 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 3.10 Ветеринарное обслуживание  3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  3.10.2 Приюты для животных 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы 6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки 7.0 Транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| КУРТ-8 | | | |
| **№** | **Наименование параметра** | | **Значение параметра** |
| 1 | Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала) | | 7550 (4.4%) - 19900 (11.7%) |
| 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | | 17 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Устанавливается документацией по планировке территории |
| 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Устанавливается документацией по планировке территории |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | | Устанавливается документацией по планировке территории |
| 6 | Расчетная численность населения | | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека |
| 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 10 | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | | 20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 12 | Площадь благоустройства (территория общего пользования) | | 4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки |
| 13 | Рабочие места | | 50% от расчетной численности населения |
| 14 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 15 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 16 | Минимальная обеспеченность поликлиниками | | 17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения |
| 17 | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | | 948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 18 | Мероприятия по развитию транспорта | | В соответствии с СТП ТО МО |
| 19 | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м. |
| 20 | Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами | | 40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 21 | Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | | 350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Виды разрешенного использования | | | |
| **Тип** | | **ВРИ** | |
| Основные: | | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.4 Магазины  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | |
| Условно разрешенные: | | 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | |
| Вспомогательные: | | 2.7 Обслуживание жилой застройки:  2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5 Образование и просвещение  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| КУРТ-9 | | | |
| **№** | **Наименование параметра** | | **Значение параметра** |
| 1 | Процент застройки земельного участка | | Не более 60 % |
| 2 | Предельно допустимая этажность | | 10 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков | | Устанавливается документацией по планировке территории |
| 4 | Обеспеченность местами хранения транспорта | | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 5 | Площадь благоустройства | | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 6 | Плотность сети автомобильных дорог общего пользования | | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Устанавливается документацией по планировке территории |
| Виды разрешенного использования | | | |
| **Тип** | | **ВРИ** | |
| Основные: | | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  4.9.1 Объекты дорожного сервиса 6.0 Производственная деятельность 6.1 Недропользование 6.2 Тяжелая промышленность 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность 6.3 Легкая промышленность 6.3.1 Фармацевтическая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.5 Нефтехимическая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | |
| Условно разрешенные: | | 3.3 Бытовое обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки | |
| Вспомогательные: | | 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 3.10 Ветеринарное обслуживание  3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  3.10.2 Приюты для животных 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы 6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки 7.0 Транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | КУРТ-10 | | | | **№** | **Наименование параметра** | **Значение параметра** | | 1 | Процент застройки земельного участка | Не более 60 % | | 2 | Предельно допустимая этажность | -- | | 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 4 | Обеспеченность местами хранения транспорта | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 5 | Площадь благоустройства | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 6 | Плотность сети автомобильных дорог общего пользования | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории |  |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | **Тип** | **ВРИ** | | Основные: | 5.2 Природно-познавательный туризм  5.2.1 Туристическое обслуживание 5.3 Охота и рыбалка 5.4 Причалы для маломерных судов 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок 9.3 Историко-культурная деятельность 11.1 Общее пользование водными объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | | Условно разрешенные: | 5.2.1 Туристическое обслуживание 9.2.1 Санаторная деятельность | | Вспомогательные: | 4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | КУРТ-11 | | | | **№** | **Наименование параметра** | **Значение параметра** | | 1 | Процент застройки земельного участка | Не более 60 % | | 2 | Предельно допустимая этажность | 10 | | 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 4 | Обеспеченность местами хранения транспорта | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 5 | Площадь благоустройства | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 6 | Плотность сети автомобильных дорог общего пользования | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории |  |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | **Тип** | **ВРИ** | | Основные: | 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  4.9.1 Объекты дорожного сервиса 6.0 Производственная деятельность 6.1 Недропользование 6.2 Тяжелая промышленность 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность 6.3 Легкая промышленность 6.3.1 Фармацевтическая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.5 Нефтехимическая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | | Условно разрешенные: | 3.3 Бытовое обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки | | Вспомогательные: | 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 3.10 Ветеринарное обслуживание  3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  3.10.2 Приюты для животных 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы 6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки 7.0 Транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | КУРТ-13 | | | | **№** | **Наименование параметра** | **Значение параметра** | | 1 | Процент застройки земельного участка | Не более 60 % | | 2 | Предельно допустимая этажность | 10 | | 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 4 | Обеспеченность местами хранения транспорта | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 5 | Площадь благоустройства | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 6 | Плотность сети автомобильных дорог общего пользования | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории |  |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | **Тип** | **ВРИ** | | Основные: | 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  4.9.1 Объекты дорожного сервиса 6.0 Производственная деятельность 6.1 Недропользование 6.2 Тяжелая промышленность 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность 6.3 Легкая промышленность 6.3.1 Фармацевтическая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.5 Нефтехимическая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | | Условно разрешенные: | 3.3 Бытовое обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки | | Вспомогательные: | 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 3.10 Ветеринарное обслуживание  3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  3.10.2 Приюты для животных 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы 6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки 7.0 Транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | КУРТ-14 | | | | **№** | **Наименование параметра** | **Значение параметра** | | 1 | Процент застройки земельного участка | Не более 60 % | | 2 | Предельно допустимая этажность | 10 | | 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 4 | Обеспеченность местами хранения транспорта | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 5 | Площадь благоустройства | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 6 | Плотность сети автомобильных дорог общего пользования | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории |  |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | **Тип** | **ВРИ** | | Основные: | 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  4.0 Предпринимательство  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | | Условно разрешенные: | 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы | | Вспомогательные: | 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |
|  |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | КУРТ-16 | | | | **№** | **Наименование параметра** | **Значение параметра** | | 1 | Процент застройки земельного участка | Не более 60 % | | 2 | Предельно допустимая этажность | 10 | | 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории | | 4 | Обеспеченность местами хранения транспорта | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 5 | Площадь благоустройства | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 6 | Плотность сети автомобильных дорог общего пользования | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | 7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Устанавливается документацией по планировке территории |  |  |  | | --- | --- | | Виды разрешенного использования | | | **Тип** | **ВРИ** | | Основные: | 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  5.0 Отдых (рекреация) 6.0 Производственная деятельность 6.1 Недропользование 6.2 Тяжелая промышленность 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность 6.3 Легкая промышленность 6.3.1 Фармацевтическая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.5 Нефтехимическая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | | Условно разрешенные: | 3.3 Бытовое обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки | | Вспомогательные: | 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 3.10 Ветеринарное обслуживание  3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  3.10.2 Приюты для животных 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы 6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки 7.0 Транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| КУРТ-18 | | | |
| **№** | **Наименование параметра** | | **Значение параметра** |
| 1 | Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала) | | 7550 (4.4%) - 19900 (11.7%) |
| 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | | 17 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Устанавливается документацией по планировке территории |
| 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Устанавливается документацией по планировке территории |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | | Устанавливается документацией по планировке территории |
| 6 | Расчетная численность населения | | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека |
| 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 10 | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | | 20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 12 | Площадь благоустройства (территория общего пользования) | | 4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки |
| 13 | Рабочие места | | 50% от расчетной численности населения |
| 14 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 15 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 16 | Минимальная обеспеченность поликлиниками | | 17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения |
| 17 | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | | 948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 18 | Мероприятия по развитию транспорта | | В соответствии с СТП ТО МО |
| 19 | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м. |
| 20 | Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами | | 40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 21 | Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | | 350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Виды разрешенного использования | | | |
| **Тип** | | **ВРИ** | |
| Основные: | | 2.1.1.Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3.Блокированная жилая застройка  2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.0 Общественное использование объектов капитального строительства  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.9 Обеспечение научной деятельности  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.0 Предпринимательство  4.4 Магазины  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | |
| Вспомогательные: | | 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| КУРТ-19 | | | |
| **№** | **Наименование параметра** | | **Значение параметра** |
| 1 | Процент застройки земельного участка | | Не более 60 % |
| 2 | Предельно допустимая этажность | | 17 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков | | Устанавливается документацией по планировке территории |
| 4 | Обеспеченность местами хранения транспорта | | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 5 | Площадь благоустройства | | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 6 | Плотность сети автомобильных дорог общего пользования | | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Устанавливается документацией по планировке территории |
| Виды разрешенного использования | | | |
| **Тип** | | **ВРИ** | |
| Основные: | | 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  4.0 Предпринимательство  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | |
| Условно разрешенные: | | 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы | |
| Вспомогательные: | | 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| КРТ-20 | | | |
| **№** | **Наименование параметра** | | **Значение параметра** |
| 1 | Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала) | | 7550 (4.4%) - 19900 (11.7%) |
| 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | | 17 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Устанавливается документацией по планировке территории |
| 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Устанавливается документацией по планировке территории |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | | Устанавливается документацией по планировке территории |
| 6 | Расчетная численность населения | | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека |
| 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 10 | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | | 20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 12 | Площадь благоустройства (территория общего пользования) | | 4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки |
| 13 | Рабочие места | | 50% от расчетной численности населения |
| 14 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 15 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 16 | Минимальная обеспеченность поликлиниками | | 17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения |
| 17 | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | | 948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 18 | Мероприятия по развитию транспорта | | В соответствии с СТП ТО МО |
| 19 | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м. |
| 20 | Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами | | 40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 21 | Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | | 350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Виды разрешенного использования | | | |
| **Тип** | | **ВРИ** | |
| Основные: | | 2.1.1.Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3.Блокированная жилая застройка  2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.0 Общественное использование объектов капитального строительства  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.9 Обеспечение научной деятельности  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний 4.0 Предпринимательство  4.4 Магазины  5.1 Спорт  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  7.2 Автомобильный транспорт  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории | |
| Вспомогательные: | | 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5 Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |

## 

## ПРИЛОЖЕНИЕ

## СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН