УТВЕРЖДЕНО

решением Совета депутатов

городского округа Фрязино

от 19.12.2019 № 392

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ)**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ФРЯЗИНО**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ(ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ФРЯЗИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

# СОДЕРЖАНИЕ

[ГЛАВА 1.ОБЩИЕПОЛОЖЕНИЯ 5](#_bookmark0)

[Статья 1.Общиеположения 5](#_bookmark1)

[Статья 2. Назначение исодержаниеПравил 5](#_bookmark2)

[Статья 3. Порядок установлениятерриториальныхзон 6](#_bookmark3)

[Статья 3.1. Территории пересечения государственного лесного реестра и Единогогосударственного](#_bookmark4)реестранедвижимости 7

[Статья 4. Зоны с особыми условиямииспользованиятерриторий 8](#_bookmark5)

[Статья 4.1. Режим использования территории объекта культурного наследия](#_bookmark6)

[Федерального значения - «УсадьбаГребнево,XVIII-XIXвв.» 15](#_bookmark6)

[ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИУПОЛНОМОЧЕННЫМИ](#_bookmark7)ОРГАНАМИ 29

[Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправлениягородского округа и уполномоченными Правительством Московской области](#_bookmark8)

[центральными исполнительными органами государственной властиМосковскойобласти 29](#_bookmark8)

[Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области](#_bookmark9)

[центральных исполнительных органов государственной властиМосковскойобласти 29](#_bookmark9)

[Статья 7. Полномочия органов местного самоуправлениягородскогоокруга 33](#_bookmark10)

[Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки](#_bookmark11)

[Московской области 34](#_bookmark11)

[Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки](#_bookmark12)

[городскогоокруга 35](#_bookmark12)

[ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ ИЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.](#_bookmark13)РЕГУЛИРОВАНИЕИНЫХ 37

[Статья 10. Общие положения оградостроительномрегламенте 37](#_bookmark14)

[Статья 11. Составградостроительногорегламента 38](#_bookmark15)

[Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства,несоответствующих](#_bookmark16)градостроительнымрегламентам 41

[Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектовкапитального строительства физическими и](#_bookmark17)юридическими лицами 41

[Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид](#_bookmark18)

[использования земельного участка или объектакапитальногостроительства 42](#_bookmark18)

[Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметровразрешенного строительства, реконструкции объектов](#_bookmark19)капитальногостроительства 43

[Статья 16. Градостроительный планземельногоучастка 45](#_bookmark20)

[Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объектавэксплуатацию 46](#_bookmark21)

[ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПОПЛАНИРОВКЕТЕРРИТОРИИ 48](#_TOC_250000)

[Статья 18. Общие положения по документации попланировкетерритории 48](#_bookmark22)

[Статья 19. Комплексное и устойчивоеразвитиетерритории 50](#_bookmark23)

[ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО](#_bookmark24)

ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯИЗАСТРОЙКИ 54

[Статья 20.Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях](#_bookmark25)

[по вопросам землепользованияи застройки 54](#_bookmark25)

[Статья 21. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний](#_bookmark26)

[по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений вгенеральный план 55](#_bookmark26)

[Статья 22. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний](#_bookmark27)

[по проекту Правил, проекту о внесении измененийвПравила 56](#_bookmark27)

[Статья 23. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний](#_bookmark28)

[по проектам планировки территории и проектаммежеваниятерритории 56](#_bookmark28)

[Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушанийпо вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования](#_bookmark29)

[земельного участка или объектакапитальногостроительства 57](#_bookmark29)

[Статья 25. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушанийпо вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров](#_bookmark30)

[разрешенного строительства, реконструкции объектовкапитальногостроительства 58](#_bookmark30)

[ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙВПРАВИЛА 60](#_bookmark31)

[Статья 26. Основания для внесения измененийвПравила 60](#_bookmark32)

[Статья 27. Порядок внесения измененийвПравила 60](#_bookmark33)

[ЧАСТЬII.КАРТАГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 63](#_bookmark34)

4

# ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

# Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки городского округа Фрязино Московской области (далее – Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным закономот06.10.2003 № 131-ФЗ«Обобщих принципах организации местного самоуправления в РоссийскойФедерации»,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 Фрязино 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 заинтересованныхлиц.
2. Правила подготовлены применительно к части территории городского округа, за исключениемтерриторийземельлесногофонда(частьтерриториигородскогоокруга).

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

1. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическимилицами.
2. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещениюнаофициальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальныйсайтгородскогоокруга).
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,разрешениянавводобъектавэксплуатацию,являютсядействительными.

# Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Правила разработаны вцелях:

* созданияусловийдля устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурногонаследия;
* создания условий для планировки территории городскогоокруга;
* обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельныхучасткови объектов капитального строительства, расположенных на территории городскогоокруга;
* создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельныхучасткови объектов капитального строительства, расположенных на территории городскогоокруга.

1. Правила включают всебя:
   1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть IПравил),

содержащий положения:

* о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченнымиорганами);
* об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектовкапитальногостроительствафизическимииюридическимилицами;
* о подготовке документации по планировкетерритории;
* о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования изастройки;
* о внесении изменений в настоящиеПравила;
* о регулировании иных вопросов землепользования изастройки.
  1. Карту (карты) градостроительного зонирования (часть IIПравил).
* Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.
  1. Градостроительные регламенты (часть IIIПравил).
  2. Приложение«Сведенияо границах территориальныхзон»,содержащее графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестранедвижимости.

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 линейныхобъектов).

# Статья 3. Порядок установления территориальных зон

1. В результате градостроительного зонированиямогутопределяться 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 территориальныхзон
2. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городскогоокруга,отображены на карте градостроительного зонирования.

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 градостроительногозонирования установленыграницы территорий, вграницахкоторых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границытаких территорий устанавливаютсяпо границам одной илинесколькихтерриториальных зон. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом РоссийскойФедерации.
2. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав городскогоокруга.
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 особымиусловиямииспользованиятерриторий,

границы территорий объектовкультурногонаследия,устанавливаемыев соответствии с законодательством Российской Федерации,могутне совпадать сграницамитерриториальныхзон.

1. Границы территориальных зон установлены сучетом:

* возможностисочетанияв пределаходнойтерриториальной зоныразличныхвидовсуществующегоипланируемогоиспользования земельныхучастков;
  + функциональных зон и параметров их планируемого развития,определенныхгенеральнымпланом;
  + определенных Градостроительным кодексом Российской Федерациитерриториальныхзон;
  + сложившейсяпланировкитерритории исуществующегоземлепользования;
  + планируемых измененийграницземельразличныхкатегорий;
  + предотвращения возможности причинения вреда объектам капитальногостроительства, расположенным на смежныхземельныхучастках.

1. Границы территориальных зон установленыпо:
   * линиям магистралей,улиц,проездов,разделяющихтранспортныепотоки противоположныхнаправлений;
   * краснымлиниям;
   * границамземельныхучастков;
   * границамнаселенныхпунктоввпределахгородскогоокруга;
   * границам городскогоокруга;
   * естественным границамприродныхобъектов;
   * инымграницам.
2. 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 территориальныхзон.
3. Карта(карты)градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особымиусловиями использованиятерриторий, граництерриторийобъектов культурногонаследия.
4. Правилами для каждой территориальной зоныиндивидуально,сучетомособенностей ее расположения и развития, а такжевозможности территориальногосочетанияразличныхвидовиспользованияземельныхучастковустановленградостроительныйрегламент.

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

На картеградостроительногозонирования отображенытерритории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости. При наличии Акта об изменении документированной информации государственного лесного реестра, утвержденного Комитетом лесного хозяйства Московской области, или предоставления Комитетом лесного хозяйства Московской области информации, что земельный участок не пересекает границы государственного лесного фонда, или судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, расположенного на территории пересечения сведений государственного лесного реестра со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны.

# 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](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53BBF142419533845AD2B16F04B4C2235A606A64026F840F1D87A4EA1E14933ED1546D491C4CZ8HDO)охраны объектов культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Обобъектах культурного наследия (памятниках истории икультуры)народов РоссийскойФедерации»,статья 34; постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972«ОбутвержденииПоложения озонахохраны объектов культурного наследия (памятниковистории икультуры)народов Российской Федерации и опризнании утратившими силуотдельныхположений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований[статьи 106](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF7668D7A306018F036D4E0A9E6F177EB3A319498B2CCB56C9C961F33FCB1C820B60D3121EaDS8O)Земельного кодекса РФ в соответствии с[частью 16статьи](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 16 декабря 2014 г. N 1117/49 Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Гребнево, XVIII-XIX вв.", расположенного в деревне Гребнево сельского поселения Гребневское Щелковского муниципального района Московской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон | |
| 2 | защитна[я зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53BBF142419533845AD2B16F04B4C2235A696F660B39D6401CDBE2BD0D17903ED25572Z4H3O)объектакультурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Обобъектахкультурногонаследия(памятникахисториии  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«Опорядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков,расположенных в границах таких зон» (вместес  «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 Федерацииот12.10.2006 № 611«Опорядкеустановленияи  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 статьи26](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF736CD5A606018F036D4E0A9E6F177EB3A319418227C10593D965BA68C40081147FD00C1DD08Ea9S1O)ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);  Приказ Минтранса России от 06.08.2008 № 126«Обутверждении Норм отвода земельныхучастков,необходимых для формирования полосыотвода железныхдорог, а также норм расчета охранныхзон железныхдорог» |
| 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 овнесенииизменений в отдельные законодательные акты РоссийскойФедерации»,статья26;  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 «Огазоснабжении в Российской Федерации», статья28;  Правила охраны магистральных трубопроводов,Постановление Правительства Российской Федерацииот20.11.2000 № 878«Обутверждении Правилохраныгазораспределительныхсетей»;  Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083«Обутверждении 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 кадастровыхкартах» |
| 7 | охранна[я зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1526A65FBDF815169762D154D7B93F4CA48C6657616A650566D3550D83EDBD11089021CE57734AZ1H4O)линий и сооружений связи | | Постановление Правительства Российской Федерацииот09.06.1995 № 578«Обутверждении Правил охранылиний  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 статьи26](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF736CD5A606018F036D4E0A9E6F177EB3A319418227C10593D965BA68C40081147FD00C1DD08Ea9S1O)ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) |
| 9 | [зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1522A755BFF44B419533845AD2B16F04B4C2235A69626F543CC35144D4E2A112178F22D054Z7HBO)охраняемого объекта | | Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15;  Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон» (применяется с учетом требований[статьи 106](consultantplus://offline/ref%3D1B9328F0E99160A1156A74F4F2CB09ECDA552AA557487DB935F33BD17C6490B2589FED080F356FE002C6ABAF8E532A5A377CE5FF7DE9t4w4O)Земельного Кодекса РФ в соответствии с[ч. 16 ст. 26](consultantplus://offline/ref%3D1B9328F0E99160A1156A74F4F2CB09ECDA552FA1554D7DB935F33BD17C6490B2589FED08073C64EA519CBBABC70425463463FAFC63EA4CEEtEw9O)ФЗ от 03.08.2018  № 342-ФЗ) |
| 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«Обустановлении запретныхи иных зон  с особыми условиями использования земельдляобеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации,других войск,воинских формирований и органов,выполняющих задачив области обороныстраны» |
| 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 Федерацииот19.02.2015 № 138«ОбутвержденииПравил создания охранных зонотдельныхкатегорий особоохраняемыхприродных территорий, установления их границ,определения режима охраны ииспользования земельных участкови водных объектов вграницах такихзон» (применяется сучетомтребований[статьи 106](consultantplus://offline/ref%3D68414C53442833D0BF355A21E8E4A4F184E56864347FBFDF2D36D5D744178EE6D637309E13198B5ED8B15F335AD1D7839FAFB831B03EZ075O)Земельного Кодекса РФ в соответствии с[частью 16 статьи 26](consultantplus://offline/ref%3D68414C53442833D0BF355A21E8E4A4F184E56D60367ABFDF2D36D5D744178EE6D637309E1B1080548BEB4F371386D89F9CB0A732AE3D0DD3Z07BO)ФЗот03.08.2018 №342-ФЗ) |
| 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 «Огидрометеорологическойслужбе»,часть 3 статьи13;  Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972«Обутверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, еезагрязнением» (применяется с учетом требований[статьи106](consultantplus://offline/ref%3D26FFA8D46D726FB33385F3B7EDA5CEFDA8FF7668D7A306018F036D4E0A9E6F177EB3A319498B2CCB56C9C961F33FCB1C820B60D3121EaDS8O)Земельного Кодекса РФ в соответствии с[частью 16статьи 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 биологическихресурсов», статья48;  Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17«Обутверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границприбрежныхзащитныхполос водныхобъектов»;Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 №743  «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон» |
| 14 | прибрежная защитна[я полоса](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1523AE53BBF145419533845AD2B16F04B4C2235A606A64056A840F1D87A4EA1E14933ED1546D491C4CZ8HDO) | | Водный кодекс Российской Федерации, 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 зоныустанавливаются 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 охраныисточников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»(введеныв действиепостановлением Главного государственного санитарного врача РФот14.03.2002 №10);  СП 2.1.4.2625-10«Зонысанитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) Постановление СНК РСФСР от 23.05.1941 № 355«Осанитарной охране Московского водопровода и источниковеговодоснабжения» и Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкомаот17.04.1980  № 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«Обутверждении Правил резервирования источников питьевого и хозяйственно- бытовоговодоснабжения» |
| 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«Обопределении границ зон затопления, подтопления» (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) |
| 18 | санитарно-защитная зона | | Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ«Осанитарно- эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222«Обутверждении Правил установления санитарно-защитныхзон и использованияземельных участков, расположенных в границахсанитарно-защитных  зон» (применяется с учетом требований[статьи 106](consultantplus://offline/ref%3D68414C53442833D0BF355A21E8E4A4F184E56864347FBFDF2D36D5D744178EE6D637309E13198B5ED8B15F335AD1D7839FAFB831B03EZ075O)Земельного Кодекса РФ в соответствии с[частью 16 статьи26](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«СанПиН2.1.8/2.2.4.1383-03. 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 инормативы») | |
| 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 требованиями[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» | |
| 24 | рыбохозяйственная заповедная[зона](consultantplus://offline/ref%3DD4CB2907E4A80634DA8E3B6D7D19FE1522A95FB1FB4A419533845AD2B16F04B4C2235A606A64026A810F1D87A4EA1E14933ED1546D491C4CZ8HDO) | Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ«Орыболовстве и сохранении водныхбиологических  ресурсов», статья 49;  Постановление Правительства Российской Федерации от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон» | |
| 25 | [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«Обутверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлениив федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастровогоучета,государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственномреестре 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)ФЗот03.08.2018 №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») | |
| 26 | 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«Обустановлении 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 статьи26](consultantplus://offline/ref%3D68414C53442833D0BF355A21E8E4A4F184E56D60367ABFDF2D36D5D744178EE6D637309E1B1080548BEB4F371386D89F9CB0A732AE3D0DD3Z07BO)ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) | |
| 27 | 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) | |
| 28 | 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. Режим использования территории объекта культурного наследия Федерального значения - «Усадьба Гребнево, XVIII-XIX вв.»

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Гребнево, XVIII-XIX вв») (далее - Усадьба «Гребнево») в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны:

* охраннаязона,
* зона регулирования застройки и хозяйственнойдеятельности,
* зона охраняемого природноголандшафта.

Охранная зона Усадьбы «Гребнево» состоит из восьми участков 0-1, 0-2,0-3, 0-4 , 0-5,

0-6, 0-7, 0-8.

1. Режимиспользованияземельвграницахохраннойзоныусадьбы«Гребнево»:
2. для всех участковзапрещает:
   * строительство и реконструкцию капитальных зданий и сооружений; хозяйственную деятельность,нарушающуюхарактерную историко- градостроительную и природную среду Усадьбы«Гребнево»,вызывающую загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрогеологических условий (изменение уровня грунтовыхвод);
   * размещение промышленных и коммунально-складских объектов,устройствомест захороненияпромышленных,бытовыхисельскохозяйственныхотходов;
   * изменение трассировки исторических подъездных дорог, в том числе участков автомобильной дороги «Фрязино-Камшиловка» (ул. Шоссейная), проходящих вдольисторическойтерриторииУсадьбы«Гребнево»;
   * прокладку скоростных магистралей,новыхтрасс дорог, организацию автостоянок для постоянного храненияавтомобилей;
   * сплошную рубку зелёных насаждений, порчу видового состава, уничтожение ценнойпочвозащитнойиберегозащитнойрастительности;
   * значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м), распашку склонов, засыпку исторических оврагов и водотоков, проведение мелиоративных работ безобоснования;
   * уничтожение родников, захламление водотоков, нарушение береговойлиниир.Любосеевка иручьев,питающих Барскиепруды;
   * организацию необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию памятника;
   * разведение костров вне специально отведенных и оборудованных. мест, использование пиротехнических средств и фейерверков, размещение туристических палаточныхстоянок;
   * возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих»заборов;
   * прокладку наземных инженерных коммуникаций, размещение любых доминирующих объектов - телекоммуникационных вышек, антенных мачт,трубкотельных, рекламныхконструкций;
   * проведение любых земляных работ без опережающих археологических исследований.
3. дляучастка0-1запрещает:
   * устройство площадок рекреационного использования, требующих значительного изменения рельефаместности;
   * уничтожение ценных зелёных насаждений - массивов и групп (на бывшей территории пейзажного парка), куртин и старовозрастных солитеров ценных пород (вблизи Больничного ансамбля),рядовыхпосадок вдоль исторических подъездных дорог к Усадьбе «Гребнево» (в том числе, вдоль трассы старинной Хомутовской дороги);
   * на участке, расположенном на северном берегу Барских прудов, к югу от регулярного липового парка и Храмового комплекса: размещениеновыхзахоронений на территории современного церковного кладбища(бывшейтерритории Усадьбы«Гребнево»).
4. дляучастка0-3запрещает:
   * устройство площадок рекреационного использования, требующих значительного изменения рельефаместности;
   * уничтожение ценных зелёных насаждений - массивов и групп (на бывшей территории пейзажного парка), куртин и старовозрастных солитеров ценных пород (вблизи Больничного ансамбля),рядовыхпосадок вдоль исторических подъездных дорог к Усадьбе «Гребнево» (в том числе, вдоль трассы старинной Хомутовской дороги);
   * научасткепилорамы, расположенном на бывшей территории пейзажного парка- усадьбы«Гребнево»:капитальныйремонтсуществующихзданийисооружений.
5. дляучастка0-4запрещает:
   * устройство площадок рекреационного использования, требующих значительного изменения рельефаместности;
   * уничтожение ценных зелёных насаждений - массивов и групп (на бывшей территории пейзажного парка Усадьбы«Гребнево»),куртин и старовозрастных солитеров ценных пород (вблизи Больничного ансамбля), рядовых посадок вдоль исторических подъездных дорог к Усадьбе «Гребнево» (в том числе, вдоль трассы старинной Хомутовскойдороги).
6. дляучастка0-8запрещает:
   * устройство площадок рекреационного использования, требующих значительного изменения рельефаместности;
   * уничтожение ценных зелёных насаждений - массивов и групп (на бывшй территории пейзажного парка), куртин и старовозрастных солитеров ценных пород (вблизи Больничного ансамбля),рядовыхпосадок вдоль исторических подъездных дорог к Усадьбе «Гребнево» (в том числе, вдоль трассы старинной Хомутовской дороги);
   * капитальный ремонт диссонирующего объекта - красного 2-этажного кирпичного жилого дома, расположенного на расстоянии около 100 м к юго-западу от Храмового комплекса, в непосредственной близости от береговой линииБарскихпрудов.
7. Градостроительный регламент в границах охранной зоны Усадьбы«Гребнево».
8. для всех участковразрешает:
   * огораживание отдельных участков территории с использованием кованых, литых и им подобных «прозрачных» металлических ограждений с высотными параметрами до1м;
   * применение «кулисных» посадок шириной не менее 5м, создание буферных озеленённых зон шириной не менее 15м, обеспечивающих нейтрализацию влияния прилегающей современнойзастройки;
   * хозяйственная деятельность, направленная на сохранение· и восстановление (регенерацию) характерной историко-градостроительной и природной среды Усадьбы«Гребнево»,XVIII-XIX вв., безущербадля сохранности памятника,безискаженияценных панорам, включающих памятник;
   * проведение работ по капитальному ремонту существующих зданий исооруженийбез увеличения габаритов, за исключением специальных требований для участков0-3и 0-8 охраннойзоны;
   * проведение работ по расчистке береговых склонов и русла, укреплению береговой линии р.Любосеевка иручьев,питающих Барскиепруды,при наличии заключения специалистов об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;
   * проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учётом сохранения ценных зелёныхнасаждений;
   * реконструктивные рубки и рубки формирования, санитарныерубкизелёных насаждений;
   * ремонт и реконструкция существующих дорог с учётом сохраненияценныхзелёныхнасаждений;
   * ремонт дорожного покрытия местных проездов, прогулочных дорожек; прокладка дорожек, подземных инженерныхкоммуникаций,
   * размещение объектов инженерной инфраструктуры (ТП,ЦТП),необходимых для функционирования объектов культурного наследия, объектов обслуживания рекреационной территории, прилегающей застройки, сучётомсохраненияценныхзелёныхнасаждений.
9. дляучастка0-1 разрешает:
   * поддержание существующего и восстановление утраченного природного ландшафта, отдельных его элементов, связанных с памятником (зелёных насаждений на бывшей территории пейзажного парка; пруда вблизи Больничного ансамбля;ручьев,питающих Барскиепруды);
   * использование территории под рекреационные цели (в качестве зоны отдыха) с приспособлением для современного использования, устройством. площадок рекреационного использования, организацией прогулочных пешеходных, велосипедных и конныхмаршрутов;
   * возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, размещение малых архитектурных форм (мостиков через ручьи, беседок, скамеек, навесов,урн,фонарей), адаптивных к исторической среде, присущейпамятнику;
   * на территории исторических лесных массивов: проведение лесоустроительных работ, реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарныхрубокс целью реконструкции озеленённой территории, с последующей компенсацией зелёных насаждений;

устройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха, детских игровых комплексов, спортивных площадок), размещение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4м;

* + применение отделочных материалов некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм, дорожных покрытий, элементов мощения нейтральной цветовой гаммы ифактуры;
  + на территории исторических лесных массивов и пахотных полей: прокладка прогулочных пешеходных и велосипедных дорожек,устройствонасыпных песчаных дорожек для верховых прогулок, оснащённых современной системой ландшафтногоосвещения;
  + на территории исторических пахотных полей: строительство открытых плоскостных спортивных сооружений (площадок для игры в городки,русскуюлапту, крокет, полей для гольфа и мини-гольфа); в целях музейно-экскурсионной деятельности -устройствоспециальных смотровых площадок (оборудованных стационарными биноклями и зрительными трубами) в основных секторах обзора Усадьбы«Гребнево»,на участках, установленных государственным органом охраны объектов культурногонаследия;
  + наоткрытыхучастках,расположенныхвнеосновныхсекторовобзораУсадьбы

«Гребнево»: устройство экологических парковок для временного хранения легкового автотранспорта (рекомендуемое покрытие - газонная решётка MultiDrain ТТЕ System);

* + степень освоения территории под площадки рекреационного использования, экопарковки не более 10 процентов от общей площади участков 0-1 охранной зоны.

1. дляучастка0-3 разрешает:
   * поддержание существующего и восстановление утраченного природного ландшафта, отдельных его элементов, связанных с памятником (зелёных насаждений на бывшей территории пейзажного парка; пруда вблизи Больничного ансамбля;ручьев,питающих Барскиепруды);
   * использование территории под рекреационные цели (в качестве зоны отдыха) с приспособлением для современного использования, устройством площадок рекреационного использования, организацией прогулочных пешеходных, велосипедных и конныхмаршрутов;
   * возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, размещение малых архитектурных форм (мостиков черезручьи,беседок, скамеек, навесов,урн,фонарей), адаптированных к исторической среде, присущей памятнику;
   * на территории исторических лесных массивов: проведение лесоустроительных работ, реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарныхрубокс целью реконструкции озеленённой территории, с последующей компенсацией зелёных насаждений;
   * на бывшей территории пейзажного парка Усадьбы «Гребнево»: расчистка зелёных насаждений от самосевньrх сорных древесных растений, проведение лечебно- оздоровительных работ по больным и ослабленным старовозрастным деревьям ценных пород на основании дендрологических, экологических и иных исследований;

устройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха, детских игровых комплексов, спортивных площадок), размещение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4м;

* + применение отделочных материалов некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм, дорожных покрытий,элементовмощениянейтральнойцветовойгаммыифактуры;
  + на территории исторических лесных массивов и пахотных полей: прокладка прогулочных пешеходных и велосипедных дорожек,устройствонасыпных песчаных дорожек для верховых прогулок, оснащённых современной системой ландшафтногоосвещения;
  + на территории исторических пахотных полей: строительство открытых плоскостных спортивных сооружений (площадок для игры в городки,русскуюлапту, крокет, полей для гольфа и мини-гольфа); в целях музейно-экскурсионной деятельности -устройствоспециальных смотровых площадок (оборудованньrх стационарными биноклями и зрительными трубами) в основных секторахобзораУсадьбы«Гребнево»,на участках, установленных государственным органом охраны объектов культурногонаследия;
  + на открытых участках, расположенных вне основныхсекторов обзораУсадьбы

«Гребнево»: устройство экологических парковок для временного хранения легкового автотранспорта (рекомендуемое покрытие - газонная решётка MultiDrain ТТЕ System);

* + степень освоения территории под площадки рекреационного использования, экопарковки не более 10 процентов от общей площадиучастка0-3 охраннойзоны.

1. дляучастка0-4 разрешает:
   * поддержание существующего и восстановление утраченного природного ландшафта, отдельных его элементов, связанных с памятником (зелёных насаждений на бывшей территории пейзажного парка; пруда вблизи Больничного ансамбля;ручьев,питающих Барскиепруды);
   * использование территории под рекреационные цели (в качестве зоны отдыха) с приспособлением для современного использования, устройством площадок рекреационного использования, организацией прогулочных пешеходных, велосипедных и конныхмаршрутов;
   * возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, размещение малых архитектурных форм (мостиков черезручьи,беседок, скамеек, навесов,урн,фонарей), адаптированных к исторической среде, присущейпамятнику;
   * на территории исторических лесных массивов: проведение лесоустроительных работ, реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарныхрубок с целью реконструкции озеленённой территории, с последующей компенсацией зелёных насаждений;
   * использование территории под организацию озеленённых рекреационных зон, устройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха, детских игровых комплексов, спортивных площадок), размещение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4м;
   * применение отделочных материалов некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм,дорожных

18

покрытий, элементов мощения нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

* + на территории исторических лесных массивов и пахотных полей: прокладка прогулочных пешеходных и велосипедных дорожек, устройство насыпных песчаных дорожек для верховых прогулок, оснащённых современной системой ландшафтногоосвещения;
  + на территории исторических пахотных полей: строительство открытых плоскостных спортивных сооружений (площадок для игры в городки,русскуюлапту, крокет, полей для гольфа и мини-гольфа); в целях музейно-экскурсионной деятельностиустройствоспециальных смотровых площадок (оборудованных стационарными биноклями и зрительными трубами) в основных секторахобзораУсадьбы«Гребнево»,на участках, установленных государственным органом охраны объектов культурногонаследия;
  + наоткрытыхучастках,расположенныхвнеосновныхсекторовобзораУсадьбы

«Гребнево»: устройство экологических парковок для временного хранения легкового автотранспорта (рекомендуемое покрытие - газонная решётка MultiDrain ТТЕ System);

* + степень освоения территории под площадки рекреационного использования, экопарковки не более 10 процентов от общей площадиучастка0-4;

1. дляучастка0-8 разрешает:
   * поддержание существующего и восстановление утраченного природного ландшафта, отдельных его элементов, связанных с памятником (зелёных насаждений на бывшей территории пейзажного парка; пруда вблизи Больничного ансамбля;ручьев,питающих Барскиепруды);
   * использование территории под рекреационные цели (в качестве зоны отдыха) с приспособлением для современного использования, устройством площадок рекреационного использования, организацией прогулочных пешеходных, велосипедных и конныхмаршрутов;
   * возведение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, размещение малых архитектурных форм (мостиков через ручьи, беседок, скамеек, навесов,урн,фонарей), адаптивных к исторической среде, присущейпамятнику;
   * на территории исторических лесных массивов: проведение лесоустроительных работ, реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарныхрубокс целью реконструкции озеленённой территории, с последующей компенсацией зелёных насаждений;
   * применение «кулисных» посадок, вертикального озеленения для нейтрализации влияния указанного диссонирующегообъекта;
   * на территории исторических пахотных полей: проведение массовых культурных мероприятий,нетребующихвозведениякапитальныхзданийисооружений;
   * использование территории под организацию озеленённых рекреационных зон, устройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха, детских игровых комплексов, спортивных площадок), размещение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4м;
   * применение отделочных материалов некапитальных объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм, дорожных покрытий, элементов мощения нейтральной цветовой гаммы ифактуры;
   * на территории исторических лесных массивов и пахотных полей: прокладка прогулочных пешеходных и велосипедных дорожек,устройство насыпныхпесчаных дорожек для верховых прогулок, оснащённьrх современной системой ландшафтногоосвещения;
   * на территории исторических пахотных полей: строительство открытых плоскостных спортивных сооружений (площадок для игры в городки,русскуюлапту, крокет, полей для гольф·а и мини-гольфа); в целях музейно-экскурсионной деятельности -устройствоспециальных смотровых площадок (оборудованных стационарными биноклями и зрительными трубами) в основных секторахобзораУсадьбы«Гребнево»,на участках, установленных государственным органом охраны объектов культурногонаследия;
   * на открытых участках, расположенных вне основных секторов обзораУсадьбы

«Гребнево»: устройство экологических парковок для временного хранения легкового автотранспорта (рекомендуемое покрытие - газонная решётка MultiDrain ТТЕ System);

* + степень освоения территории под площадки рекреационного использования, экопарковки не более 10 процентов от общей площади участка 0-8 охранной зоны.

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Усадьбы «Гребнево» включает двадцать дваучастка(участки 1 (Р-1), 2 (Р-1), 3 (Р-1), 4 (Р-1), 5 (Р-1), 6 (Р-1), 7 (Р-2), 8 (Р-2), 9 (Р-2), 10 (Р-2), 11 (Р-2), 12 (Р-3), 13 (Р-3), 14(Р-3),

15 (Р-3), 16 (Р-3), 17 (Р-3), 18 (Р-3), 19 (Р-3), 20 (Р-3), 21 (Р-3), 22 (Р-3).

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Усадьбы «Гребнево».

1. для всех участковзапрещает:
   * строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально­ складского назначения, размещение объектов, создающихгрузовыепотоки, загрязняющих воздушныйиводныйбассейны,опасныхвпожарномотношении,взрывоопасных;
   * строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей), диссонансным объёмно-пространственным и цветовым решением, декоромфасадов;
   * применение блестящих и яркоокрашенных кровельных истеновыхпокрытий; хозяйственную деятельность,ведущуюк значительному изменениюрельефа
   * местности (срезка, подсыпка более 0,5 м) без обоснования, вызывающая загрязнениер.Любосеевка,Барскихпрудовипитающихихручьев;
   * загрязнение почв, поверхностных стоковигрунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрогеологическихусловий(изменение уровнягрунтовыхвод);
   * изменениетрассировкиисторическихподъездныхдорогкУсадьбе«Гребнево»;
   * организацию необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию Усадьбы«Гребнево»;
   * разведение костров вне специально отведённых и оборудованных мест; установку стационарных рекламных щитов вдоль дорог и местных проездов, размещение рекламных конструкций на фасадах и крышах зданий, обращенных к территории Усадьбы«Гребнево»,историческим подъездным дорогам кУсадьбе«Гребнево»;

– прокладку наземных коммуникаций (кроме необходимых временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных стел и иных значительных по высоте инженерных сооружений.

1. для участков 6 (Р-1) и 10 (Р-2)запрещает:
   * изменение исторической планировочной структуры и сложившегося характера застройки д. Старая Слобода и д.НоваяСлобода;
   * строительство новых объектов в зоне бечевника (береговой полосы) - на расстоянии ближе,чем20 м от береговой линии Барскихпрудов;
2. дляучастка11 (Р-2)запрещает:
   * капитальный ремонт диссонирующего объекта - 3-этажного жилого дома, расположенного вблизи западной границы земельногоучасткас кадастровым номером50:14:030416:74;
   * изменение исторической планировочной структуры и сложившегося характера застройки д. Старая Слобода и д. НоваяСлобода;
   * строительство новых объектов в зоне бечевника (береговой полосы) - на расстоянии ближе,чем20 м от береговой линии Барскихпрудов
3. дляучастка22 (Р-3)запрещает:
   * строительство объектов, диссонансных по отношению к исторической архитектурно-ландшафтной планировочной среде Усадьбы «Гребнево» (по силуэту, форме кровель,цвету,декору фасадов), нарушающих сложившийся характер и облик прилегающей застройки (расположенной в д. Ново, д. Новофрязино, поселкелесничества);
   * планирование территории безучётаорганизации свободных отзастройки

«зелёных коридоров», обеспечивающих проход к территории Усадьбы «Гребнево».

1. Градостроительный регламентвграницахзонырегулированиязастройки ихозяйственной деятельностиУсадьбы«Гребнево»:
   1. для всех участковразрешает:
      * хозяйственнуюдеятельностьбез ущерба для сохранностиУсадьбы
      * «Гребнево», без искажения ценных панорам, включающих Усадьбу«Гребнево»;капитальный ремонт, реконструкцию (расширение, надстройку) зданий и сооружений (специальные требования и предельные параметры строительства для отдельныхучастковопределяютсяградостроительнымрегламентом);
      * строительство малоэтажных жилых зданий, объектов общественного назначения взамен изношенного фонда или на свободной территории (специальные требования и предельные параметры строительства для отдельных участков определяютсяградостроительнымрегламентом);
      * огораживание земельныхучастков,возведение хозяйственных построек, гаражей, размещение объектов инженерной инфраструктуры (Ш, ЦТП) в глубине участков застройки;
      * ремонт, реконструкция дорожного покрытия дорог, местных проездов, пешеходныхдорожек;
      * размещениеавтостояноквдольдорогиместныхпроездов;
      * проведение работ по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм (беседок, скамеек, навесов,урн,фонарей),посадкатрадиционных пород деревьев вдоль основных подъездов к Усадьбе«Гребнево»;

* прокладку, ремонт инженерных коммуникаций, воздушных и подземныхлинийсвязи и линийэлектропередачи;
* ремонт, реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих и проектируемых объектов в д.Гребнево,д.Старая Слобода, д.НоваяСлобода и на прилегающихтерриториях.

2)для участков 1 (Р-1), 2 (Р-1), 3 (Р-1), 4 (Р-1), 5 (Р-1) разрешает:

* сохранение выявляемых в результате историко-культурных исследований исторически ценных построек, а также сложившейся планировочнойструктурыи общего характера застройки - красных линий кварталов, противопожарных разрывов, исторически сложившихся размеров земельных участков, пространственно-композиционной системызастройки;
* строительство и реконструкцию зданий и сооружений жилого назначения с объектами инфраструктуры с предельно допустимыми высотными параметрамидо

10 м, считая от уровня земли до конька кровли, протяженностью построек по фасаду до 15 м, с отступом от красной линии не менее 5 м (дома с палисадниками), с соблюдением облика и стиля, плотностных и объемных характеристик сложившейся застройки (материал традиционный; форма кровли скатная);

* огораживание участков застройки с использованием традиционного деревянного штакетника, а также кованых, литых и им подобных «прозрачных» металлических ограждений с высотными параметрами до 1,5м;
* формирование сомасштабного, гармоничного водного/паркового фасада застройки с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты, с обязательным применением «кулисных» посадок шириной не менее 5 м для нейтрализации влияния диссонирующих объектов, разрушающих традиционную средукварталов;

1. дляучастка6 (Р-1)разрешает:
   * нейтрализацию, постепенныйвывод(демонтаж) существующих зданий и сооружений,расположенныхвпределахбереговойполосыБарскихпрудов;
   * обеспечение возможности общего пользования береговой полосой Барских прудов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (а именно: для передвижения и пребывания около водного объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучихсредств);
   * сохранение выявляемых в результате историко-культурных исследований исторически ценных построек, а также сложившейся планировочной структуры и общего характера застройки - красных линий кварталов, противопожарных разрывов, исторически сложившихся размеров земельных участков, пространственно-композиционной системызастройки;
   * строительство и реконструкцию зданий и сооружений жилого назначения с объектами инфраструктуры с предельно допустимыми высотными параметрамидо

10 м, считая от уровня земли до конька кровли, протяженностью построек по фасаду до 15 м, с отступом от красной линии не менее 5 м (дома с палисадниками), с соблюдением облика и стиля, плотностных и объемных характеристик сложившейся застройки (материал традиционный; форма кровли скатная);

* + огораживание участков застройки с использованием традиционного деревянного штакетника, а также кованых, литых и им подобных «прозрачных» металлических ограждений с высотными параметрами до 1,5м;
  + формирование сомасштабного, гармоничного водного/паркового фасада застройки с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты, с обязательным применением «кулисных» посадок шириной не менее 5 м для нейтрализации влияния диссонирующих объектов, разрушающих традиционную средукварталов;

1. для участков 7 (Р-2), 8 (Р-2), 9 (Р-2)разрешает:
   * сохранение и преемственное развитие сложившейся планировочной структуры с сохранениемсложившейсяобщейсреднейвысотыиобщегохарактеразастройки;
   * строительство и реконструкцию зданий и сооружений жилого назначения с объектами инфраструктуры с предельно допустимыми высотными параметрами до 12 м, считая отуровняземли до конька кровли, протяженностью построек по фасаду до 17 м, с отступом от красной линии не менее 5 м (дома с палисадниками), с соблюдением облика и стиля сложившейся застройки (форма кровли скатная), с соблюдением противопожарных разрывов от прилегающих лесных массивов шириной не менее 15м;
   * применение традиционных строительных и отделочных материалов: дерево, камень, кирпич,штукатурка;
   * огораживание участков застройки с использованием традиционного штакетника, а также кованых, литых и им подобных «прозрачных» металлических ограждений с высотными параметрами до 1,8м;
   * формирование сомасштабного, гармоничного водного/паркового фасада застройки с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты, с обязательным применением «кулисных» посадок шириной не менее 5 м для нейтрализации влияния диссонирующих объектов, разрушающих традиционную средукварталов;
   * уплотнениеотдельныхучастковзастройкивпределахсложившихсянорм.
2. дляучастка10 (Р-2)разрешает:
   * нейтрализацию, постепенныйвывод(демонтаж) существующих зданий и сооружений,расположенныхвпределахбереговойполосыБарскихпрудов;
   * обеспечение возможности общего пользования береговой полосой Барских прудов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (а именно: для передвижения и пребывания около водного объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучихсредств);
   * сохранение и преемственное развитие сложившейся планировочной структуры с сохранениемсложившейсяобщейсреднейвысотыиобщегохарактеразастройки;
   * строительство и реконструкцию зданий и сооружений жилого назначения с объектами инфраструктуры с предельно допустимыми высотными параметрами до 12 м, считая отуровняземли до конька кровли, протяженностью построек по фасаду до 17 м, с отступом от красной линии не менее 5 м (дома с палисадниками), с соблюдением облика и стиля сложившейся застройки (форма кровли скатная), с соблюдением противопожарных разрывов от прилегающих лесных массивов шириной не менее 15м;
   * применение традиционных строительных и отделочных материалов: дерево, камень, кирпич,штукатурка;
   * огораживание участков застройки с использованием традиционного штакетника,а

также кованых, литых и им подобных «прозрачных» металлических ограждений с высотными параметрами до 1,8 м;

* + формирование сомасштабного, гармоничного водного/паркового фасада застройки с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты, с обязательным применением «кулисных» посадок шириной не менее 5 м для нейтрализации влияния диссонирующих объектов, разрушающих традиционную средукварталов;

– уплотнение отдельных участков застройки в пределах сложившихсянорм.

1. дляучастка11 (Р-2)разрешает:
   * нейтрализацию, постепенныйвывод(демонтаж) существующих зданий и сооружений, расположенных в пределах береговой полосы Барскихпрудов;
   * обеспечение возможности общего пользования береговой полосой Барских прудов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (а именно: для передвижения и пребывания около водного объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучихсредств);
   * применение «кулисных» посадок, вертикального озеленения для нейтрализации влияния указанного диссонирующегообъекта;
   * сохранение и преемственное развитие сложившейся планировочной структуры с сохранением сложившейся общей средней высоты и общего характеразастройки;
   * строительство и реконструкцию зданий и сооружений жилого назначения с объектами инфраструктуры с предельно допустимыми высотными параметрамидо

12 м, считая от уровня земли до конька кровли, протяженностью построек по фасаду до 17 м, с отступом от красной линии не менее 5 м (дома с палисадниками), с соблюдением облика и стиля сложившейся застройки (форма кровли скатная), с соблюдением противопожарных разрывов от прилегающих лесных массивов шириной не менее 15 м;

* + применение традиционных строительных и отделочных материалов: дерево, камень, кирпич,штукатурка;
  + огораживание участков застройки с использованием традиционного штакетника, а также кованых, литых и им подобных «прозрачных» металлических ограждений с высотными параметрами до 1,8м;
  + формирование сомасштабного, гармоничного водного/паркового фасада застройки с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключающих резкодоминирующие элементы и яркие цветовые акценты, с обязательным применением «кулисных» посадок шириной не менее 5 м для нейтрализации влияния диссонирующих объектов, разрушающих традиционную средукварталов;
  + уплотнение отдельных участков застройки в пределах сложившихсянорм;нейтрализацию диссонансного силуэтного завершения существующего 3-х этажного жилого дома, расположенного вблизи западной границы земельного участка с кадастровым номером 50:14:030416:74, с помощью вертикального озеленения.

7) дляучастков12(Р-3),13(Р-3),14(Р-3),15(Р-3),16(Р-3),17(Р-3),18(Р-3),19(Р-3)и21

(Р-3) разрешает:

* + ремонт, реконструкцию и новое строительство зданий жилого и общественного назначения (объектов культурно-бытового и торгового назначения, спорта,отдыха

24

и здравоохранения) с предельно допустимыми высотными параметрами до 15 м, считая отуровняземли до верхней отметки здания, включая все конструктивные и декоративные элементы (рекомендуемая форма кровли скатная), с обязательным применением «кулисных» посадок шириной не менее 10 м по границам кварталов, с соблюдением противопожарных разрывов от прилегающих лесных массивов шириной не менее 15м;

* + применение комплексных приёмов пространственной организации территории, целостных архитектурно-ландшатфных композиционных решений проектируемых жилых кварталов с взаимоувязанным цветовым решением строительных объёмов, сисключениемрезкодоминирующихэлементовияркихцветовыхакцентов;
  + применение традиционных строительных и отделочных материалов: дерево, камень, кирпич,штукатурка;
  + комплексное масштабно-стилистическое, конструктивное и цветовое решение возводимых зданий, нейтральное по отношению к историческому облику памятника;
  + благоустройство территории с устройством рядовых посадок традиционных пород деревьев (липа, клён, берёза,тополь)по границам проектируемыхжилыхкварталов, с целью формирования озеленённого фасада застройки, нейтрального по отношению кпамятнику;
  + организацию подъездов к проектируемым жилым кварталам с существующих дорог и местныхпроездов;
  + организацию проездов,ведущихчерез новые жилые кварталы к территории Усадьбы«Гребнево»,с учётом трассировки исторических подъездныхдорог;
  + новое строительство при общей плотности застройки до 2000-2500 кв.м на га жилой территории, уплотнение сложившейся застройки в пределахуказанныхнорм.

1. дляучастка20 (Р-3)разрешает:
   * «прорисовку» абриса исторически ценной планировочной структуры д. Старая Слобода, имеющей в плане форму арбалета, нацеленного на о. Шишкина гора, с помощью двухрядных аллейных посадок традиционных пород деревьев и кустарников;
   * ремонт, реконструкцию и новое строительство зданий жилого и общественного назначения (объектов культурно-бытового и торгового назначения, спорта, отдыха и здравоохранения) с предельно допустимыми высотными параметрамидо

15 м, считая от уровня земли до верхней отметки здания, включая все конструктивные и декоративные элементы (рекомендуемая форма кровли скатная), с обязательным применением «кулисных» посадок шириной не менее 10 м по границам кварталов, с соблюдением противопожарных разрывов от прилегающих лесных массивов шириной не менее 15 м;

* + применение комплексных приёмов пространственной организации территории, целостных архитектурно-ландшафтных композиционных решений проектируемых жилых кварталов с взаимоувязанным цветовым решением строительных объёмов, сисключениемрезкодоминирующихэлементовияркихцветовыхакцентов;
  + применение традиционных строительных и отделочных материалов: дерево, камень, кирпич,штукатурка;
  + комплексное масштабно-стилистическое, конструктивное и цветовое решение возводимых зданий, нейтральное по отношению к историческомуоблику

памятника;

* + благоустройство территории с устройством рядовых посадок традиционных пород деревьев (липа, клён, берёза,тополь)по границам проектируемыхжилыхкварталов, с целью формирования озеленённого фасада застройки, нейтрального по отношению кпамятнику;
  + организацию подъездов к проектируемым жилым кварталам с существующих дорог и местныхпроездов;
  + организацию проездов,ведущихчерез новые жилые кварталы к территории Усадьбы«Гребнево»,с учётом трассировки исторических подъездныхдорог;
  + новое строительство при общей плотности застройки до 2000-2500 кв.м на га жилой территории, уплотнение сложившейся застройки в пределахуказанныхнорм.

1. для участка 22(Р-3)разрешает:
   * формирование прерывистого фронта застройки вдоль Фряновскогошоссес организацией свободных от застройки «зелёных коридоров», обеспечивающих проход и доступ к прогулочным пешеходным и велосипедным маршрутам, ведущим через лесной массив (Берёзовую рощу) к Злаковому полю и далее к территории Усадьбы«Гребнево»;
   * ремонт, реконструкцию и новое строительство зданий жилого и общественного назначения (объектов культурно-бытового и торгового назначения, спорта, отдыха и здравоохранения) с предельно допустимыми высотными параметрами до 15 м, считая отуровняземли до верхней отметки здания, включая все конструктивные и декоративные элементы (рекомендуемая форма кровли скатная), с обязательным применением «кулисных» посадок шириной не менее 10 м по границам кварталов, с соблюдением противопожарных разрывов от прилегающих лесных массивов шириной не менее 15м;
   * применение комплексных приёмов пространственной организации территории, целостных архитектурно-ландшафтных композиционных решений проектируемых жилых кварталов с взаимоувязанным цветовым решением строительных объёмов, с исключением резко доминирующих элементов и ярких цветовыхакцентов;
   * применение традиционных строительных и отделочных материалов: дерево, камень, кирпич,штукатурка;
   * комплексное масштабно-стилистическое, конструктивное и цветовое решение возводимых зданий, нейтральное по отношению к историческому облику памятника;
   * благоустройство территории с устройством рядовых посадок традиционных пород деревьев (липа, клён, берёза,тополь)по границам проектируемыхжилыхкварталов, с целью формирования озеленённого фасада застройки, нейтрального по отношению кпамятнику;
   * организацию подъездов к проектируемым жилым кварталам с существующих дорог и местныхпроездов;
   * организацию проездов,ведущихчерез новые жилые кварталы к территории Усадьбы«Гребнево»,с учётом трассировки исторических подъездныхдорог;
   * новое строительство при общей плотности застройки до 2000-2500 кв.м на га жилой территории, уплотнение сложившейся застройки в пределахуказанныхнорм.
2. ЗонаохраняемогоприродноголандшафтаУсадьбы«Гребнево»включаетценныеучасткисохранившегосяисторическоголандшафта,композиционносвязанныесУсадьбой

«Гребнево»и состоит из двух участков Л-1 и Л-2:

Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта Усадьбы «Гребнево» запрещает:

* строительствокапитальныхзданийисооружений;
* хозяйственную деятельность, нарушающую характер и облик исторического природного окружения Усадьбы«Гребнево»;
* сплошную рубку зелёных насаждений, порчу видового состава, уничтожение ценной почвозащитной и берегозащитнойрастительности;
* значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 1 м), распашку склонов, засыпку исторических оврагов и водотоков, проведение мелиоративных работ безобоснования;
* загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод, уничтожение родников, захламление водотоков, нарушение береговой линии р.Любосеевка иручьев,питающих Барскиепруды,нарушение сложившихся характерных гидрогеологическихусловий(изменениеуровнягрунтовыхвод);
* организацию необорудованных мест для сборамусора;
* разведение костров вне специально отведенных и оборудованных мест; возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих»заборов;
* прокладку скоростных магистралей и дорог, организацию автостоянок; прокладку наземных инженерных коммуникаций, размещение телекоммуникационных вышек,антенныхмачтииныхзначительныхповысотеинженерныхсооружений.

1. Градостроительный регламентв зоне охраняемого природного ландшафта Усадьбы «Гребнево»разрешает:

* хозяйственную деятельность, направленную на сохранение и восстановление (регенерацию) характерного природного окружения Усадьбы«Гребнево»;
* сохранение и дальнейшее формирование рекреационного характера территории с приспособлением для современногоиспользовани;я
* размещение малых архитектурных форм (мостиков через ручьи, беседок, скамеек, навесов,урн,фонарей), адаптированных к исторической среде, присущейУсадьбе

«Гребнево»;

* проведение работ по расчистке береговых склонов и русла, укреплению береговой линии р.Любосеевка иручьев,питающих Барскиепруды,при наличии заключения специалистов об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;
* проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учётом сохранения ценных зелёныхнасаждений;
* проведение лесоустроительных работ, реконструктивных рубок и рубок формирования, санитарных рубок с целью реконструкции озеленённой территории,споследующейкомпенсациейзелёныхнасаждений;
* ремонт дорожного покрытия местных проездов, прогулочных дорожек; прокладку дорожек, подземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры (ТП,ЦТП),необходимых для функционирования объектов обслуживания рекреационной территории, прилегающей застройкис

учётом сохранения ценных зелёных насаждений;

* использование территории под рекреационные цели (в качестве озеленённой зоны отдыха), организацию прогулочных пешеходных и велосипедных маршрутов, устройство площадок рекреационного использования (спортивных площадок), размещение малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4м;
* применение отделочных материалов малых архитектурных форм, дорожных покрытийнейтральнойцветовойгаммыифактуры;
* огораживание отдельных участков территории с использованием кованых, литых и им подобных «прозрачных» металлических ограждений с высотными параметрами до 2м.

# 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«Обобщих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Закона Московской области № 106/2014-ОЗ«Оперераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Закона Московской области № 107/2014-ОЗ«Онаделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Закона Московской области № 176/2016-ОЗ«Оперераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Закона Московской области № 144/2016-ОЗ«Онаделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельныхотношений».
2. Срок наделения органов местного самоуправления городского округа государственными полномочиями в области градостроительной деятельности определяется Законами Московскойобласти.

# Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральныхисполнительныхоргановгосударственнойвластиМосковскойобласти

1. Уполномоченные Правительством Московской области центральные исполнительные органы государственной власти Московской области (далее – уполномоченный орган) осуществляют полномочияпо:
2. подготовке генерального плана, а также по внесению в него изменений, за исключением полномочий, предусмотренных[частями 2](consultantplus://offline/ref%3DF155EC23D1231969F338714650B08FDFD98D57A6743DD8693822D9D183352912339CD32CB627B1EEzB4EI)-[8 статьи 28](consultantplus://offline/ref%3DF155EC23D1231969F338714650B08FDFD98D57A6743DD8693822D9D183352912339CD32CB627B1EFzB4AI)Градостроительного кодекса РоссийскойФедерации;
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 РоссийскойФедерации;
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 организацииипроведениюпубличныхслушаний,общественныхобсуждений
5. подготовке, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков в городскомокруге;
6. принятию решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечению подготовки документации по планировке территории (внесению изменений) и утверждению документации по планировке территории, предусматривающейразмещение

объекта местного значения городского округа, финансирование строительства,

реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета городского округа и размещение которого планируется на территориидвухи более муниципальных районов, городских округов, имеющихобщуюграницу, в границах Московской области, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируется строительство, реконструкция такого объекта;

1. 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 городскогоокруга;
2. принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением организацииипроведенияпубличныхслушаний,общественныхобсуждений;
3. принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением организации и проведения публичных слушаний, общественныхобсуждений;
4. ведению 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 градостроительнойдеятельности;
5. принятию решений о развитии застроенныхтерриторий;
6. по рассмотрению подготовленных правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - правообладатели) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектов планировки территории и проектов межевания территории, а также проектов договоров о комплексном развитии территории с правообладателями и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашений о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативеправообладателей;
7. по заключению договоров о комплексном развитии территории с правообладателями (в порядке, предусмотренном статьей 46.9 Градостроительного кодекса РоссийскойФедерации);
8. организации и проведению аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, в том числе в части определения начальной цены предмета аукциона(праваназаключениедоговораоразвитиизастроеннойтерритории);
9. принятию решенияобустановлении соответствия между разрешенным использованием земельногоучасткаи видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков;
10. 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;
11. согласованию документации по планировке территории, подготовленной на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, до ее утверждения;
12. принятию решения о выборе основного и вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка, государственная собственность на который не разграничена,изпредусмотренныхдокументамиградостроительногозонирования;

30

1. установлению сервитута, публичного сервитута в отношении земель или земельныхучастков,государственная собственность на которые неразграничена;
2. по принятию решения о комплексном развитии территории (в части объектов жилого назначения), если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельныеучастки:

а) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

б) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления городского округа;

в) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами;

г) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками;

* 1. пообеспечению:

а) опубликования информации о принятом решении о комплексном развитии территории;

б) размещения на официальном сайте уполномоченного органа в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» информации о принятии решения о комплексном развитии территории;

в) размещения информации о решении о комплексном развитии территории на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

* 1. по направлению правообладателям земельныхучасткови (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границахэтойтерритории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет (далее - правообладатели), копии решения о комплексном развитии территории и предложения об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном[статьей 46.9](consultantplus://offline/ref%3D94E3B4A357E268D4F14EC36A00C4A61EED17A4F748F0F58D1C7ACD9DE1F44B12F981BFE899C4A5h6H)Градостроительного кодекса РоссийскойФедерации;
  2. по принятию решения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории в порядке, установленном[статьей 46.11](consultantplus://offline/ref%3D94E3B4A357E268D4F14EC36A00C4A61EED17A4F748F0F58D1C7ACD9DE1F44B12F981BFE898C4A5hDH)Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если по истечении шести месяцев со дня направления указанных в[пункте 4 части 7 статьи 46.10](consultantplus://offline/ref%3D94E3B4A357E268D4F14EC36A00C4A61EED17A4F748F0F58D1C7ACD9DE1F44B12F981BFE898C0A5h6H)Градостроительного кодекса Российской Федерации копии решения и предложения в уполномоченный орган не поступили предусмотренные[частью 9 статьи 46.9](consultantplus://offline/ref%3D94E3B4A357E268D4F14EC36A00C4A61EED17A4F748F0F58D1C7ACD9DE1F44B12F981BFE899CAA5hFH)Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение либо подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований[части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref%3D94E3B4A357E268D4F14EC36A00C4A61EED17A4F748F0F58D1C7ACD9DE1F44B12F981BFE899C7A5h9H)Градостроительного кодекса Российской Федерациии(или)подготовленныйправообладателемилиправообладателямидоговорне

31

был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований [статьи 46.9](consultantplus://offline/ref%3D94E3B4A357E268D4F14EC36A00C4A61EED17A4F748F0F58D1C7ACD9DE1F44B12F981BFE899C4A5h6H)Градостроительного кодекса РоссийскойФедерации;

* 1. по размещению извещения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети«Интернет»;
  2. пообеспечению:

а) опубликования в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) правовых актов, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

б) размещения на официальном сайте уполномоченного органа в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

в) размещения на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, сообщения о принятом решенииобизъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

* 1. по направлению собственникам земельныхучасткови (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, и (или) лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границахуказаннойтерритории, предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду или безвозмездное пользование, если срок окончания договоров аренды, договоров безвозмездного пользования составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории пять и более лет, копию данного решения и проект соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных нанихобъектов недвижимого имущества для государственныхнуждв целях комплексного развитиятерритории;
  2. по заключению договора о комплексном развитии территории(далее -договор)с победителем аукциона на право заключения договора о комплексномразвитиитерритории;19.8) по одностороннему отказу от договора (исполнения договора),заключенного

всоответствиис [частями 8](consultantplus://offline/ref%3D94E3B4A357E268D4F14EC36A00C4A61EED17A4F748F0F58D1C7ACD9DE1F44B12F981BFE898C0A5h7H)-[14 статьи 46.10](consultantplus://offline/ref%3D94E3B4A357E268D4F14EC36A00C4A61EED17A4F748F0F58D1C7ACD9DE1F44B12F981BFE898C6A5h9H) Градостроительногокодекса РоссийскойФедерации и[статьей 46.11](consultantplus://offline/ref%3D94E3B4A357E268D4F14EC36A00C4A61EED17A4F748F0F58D1C7ACD9DE1F44B12F981BFE898C4A5hDH)Градостроительного кодекса Российской Федерациив

случае:

а) неисполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных[пунктами 3,5,](consultantplus://offline/ref%3D94E3B4A357E268D4F14EC36A00C4A61EED17A4F748F0F58D1C7ACD9DE1F44B12F981BFE898C7A5h9H)[6 части 13 статьи 46.10](consultantplus://offline/ref%3D94E3B4A357E268D4F14EC36A00C4A61EED17A4F748F0F58D1C7ACD9DE1F44B12F981BFE898C6A5hEH)Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных договором;

* 1. по принятию решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории;
  2. по заключению соглашения об изъятии земельныхучасткови (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для целей комплексного развития территории;
  3. по обращению с иском в суд об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельныхучасткови (или) расположенных нанихобъектов недвижимогоимущества;
  4. по обеспечению государственной регистрации изымаемых и (или) расположенных на них объектов недвижимогоимущества;

32

* 1. по направлению поступившей в уполномоченный органдокументациипопланировке территории, проекта договора о комплексном развитии территорииисоглашенияворганместногосамоуправлениягородскогоокругасцельюпринятиярешенияозаключении с правообладателем или правообладателями договора окомплексномразвитиитерриториивпорядке,установленном[статьей46.9](consultantplus://offline/ref%3D036A75FB1540052028E3CBF011C6A3637DB464904CA7B574C5A3486C1A242C33127AA85C1A9ADEs5H)ГрадостроительногокодексаРоссийской

Федерации;

* 1. поучастиюв качестве стороны в договоре о комплексном развитии территории, заключаемом органом местного самоуправления городского округа с правообладателями в соответствии со[статьей 46.9](consultantplus://offline/ref%3D3601CC4C2207C9AD1A19E18E2154F9D977A7D85F5351E6E75D8891D4BF237B26EB7AFBC7088AY3qFH)Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. 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 Московскойобласти.

# Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа

1. Органы местного самоуправления городского округа наделяются государственными полномочияпо:
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 дорожнойдеятельности;
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 населенныхпунктов;
4. принятию решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории городского округа, за исключением определения начальной цены предметааукциона.
5. 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 городскогоокруга;
6. направлению уведомлений о несоответствииуказанныхв уведомлении о планируемыхстроительстве илиреконструкцииобъекта 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 городскогоокруга;
7. 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 городскогоокруга;
8. направлению уведомлений о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности суказаниемвсех

оснований при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

1. Органыместногосамоуправлениягородскогоокругаосуществляютполномочияпо:
2. организации и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования изастройки;
3. утверждениюгенеральногоплана,утверждениюизмененийвгенеральныйплан;
4. утверждению Правил, изменений вПравила;
5. утверждению местных нормативов градостроительного проектирования городского округа (изменений вних);
6. принятию решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, установленных законодательством РоссийскойФедерации;
7. принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
8. осуществлению муниципального земельногоконтроля.
9. 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.
10. 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.
11. Органы местного самоуправления городскогоокругаобязаны:
    1. уведомлять уполномоченные органывпорядке, установленном ПравительствомМосковскойобласти:

* о поступлении в орган местного самоуправления подготовленных в соответствии со статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проекта договора от правообладателя(ей) в целях заключения договора о комплексном развитиитерритории;
* о принятии решения о заключении договора о комплексном развитии территории справообладателем(ями);
  1. направлять в уполномоченные органы, поступившие от правообладателей в порядке статьи 46.9 Градостроительного кодекса РоссийскойФедерации:
* проект планировкитерритории;
* проект межеваниятерритории;
* проект договора о комплексном развитиитерритории.

# 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 градостроительногозонирования.
2. Состав Комиссии утверждается постановлениемПравительства Московской

области.

1. К основным функциям Комиссииотносятся:
2. обеспечение подготовки проектаПравил;
3. обеспечение подготовки внесения изменений вПравила;
4. обеспечение предоставления разрешения на условно разрешенный вид использованияземельногоучасткаилиобъектакапитальногостроительства;
5. обеспечение предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
6. В целях реализации полномочий Комиссия имеет право запрашивать и получать необходимые для работы материалы и сведения по рассматриваемомувопросу.
7. Заседания Комиссии ведет председатель Комиссии, а вслучаеего отсутствия – заместитель председателяКомиссии.

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

1. Решения Комиссии принимаютсяпутемоткрытого 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 заседанииКомиссии.
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 Комиссиимогутпринимать 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 отклонениеотпредельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства создается (создана) Комиссия по подготовке проекта правил землепользованияизастройкигородскогоокруга(далее–Комиссиягородскогоокруга).
2. В состав Комиссии городского округа включаютсяпредставители:

* представительных и исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления городскогоокруга;
* 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 уполномоченногооргана).

В состав Комиссии городского округа могут быть включены иныезаинтересованные

лица.

1. Персональный состав Комиссии городского округа и порядокее деятельности

утверждается руководителем администрации городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законами Московскойобласти.

1. Председатель Комиссии городского округа назначается руководителем

администрации 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 земельныхучастков,равно как всего, что находится над и под поверхностью земельныхучасткови используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства определяется градостроительным регламентом.
2. Градостроительные регламенты установлены сучетом:

* фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальнойзоны;
* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитальногостроительства;
* функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральнымпланом;
* видов территориальныхзон;
* требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природныхобъектов.

1. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельныхучасткови 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 ииныхдействий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории городскогоокруга.
2. 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 настоящейстатьи.
3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории городскогоокруга:

* 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 культурногонаследия;
* в границах территорий общегопользования;
  + предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейнымиобъектами;
* предоставленные для добычи полезныхископаемых.

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), сельскохозяйственныхугодийв составе земель сельскохозяйственного назначения,земельныхучастков,расположенныхвграницахособыхэкономическихзон.
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 земельныхучастковв границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным[регламентом](consultantplus://offline/ref%3D94ACCFDDC987126F148FB0F12C27DB327712C4F479F02AADF3814D8AFF1A5CB083879356A1DDD1B00468B7A045E980941363A210F9D24E75g3A9N), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным[законодательством](consultantplus://offline/ref%3D94ACCFDDC987126F148FB0F12C27DB327712C4F479F02AADF3814D8AFF1A5CB09187CB5AA3DECAB9047DE1F100gBA4N),[законодательством](consultantplus://offline/ref%3D94ACCFDDC987126F148FB0F12C27DB327712C4F57BF12AADF3814D8AFF1A5CB09187CB5AA3DECAB9047DE1F100gBA4N)об особо охраняемых природныхтерриториях.
3. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством РоссийскойФедерации.

# 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 капитальногостроительства;
4. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с[законодательством](consultantplus://offline/ref%3DB5D7071713AE2179F234AE667E14C3ECB06450B318C5355DE4A5A2D9D55A117937948AAF8A67E5CFO3L9J)Российской Федерации;
5. расчетные показатели минимально допустимогоуровняобеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур ирасчетные 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 и устойчивому развитиютерритории.
6. Установление основных видов разрешенного использования земельныхучастков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальнойзоне,вотношениикоторойустанавливаетсяградостроительныйрегламент.
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 земельныхучасткови объектов капитального строительства и осуществляются совместно сними.
8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом приусловиисоблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящимиПравилами.
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 земельныхотношений.

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

1. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания«видыразрешенного использования» используется аббревиатураВРИ.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают всебя:
3. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе ихплощадь;
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 земельногоучастка.
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 предельнымпараметрам.
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 соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, составляет 3 этажа (за исключением сельскохозяйственных угодий), 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (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 подлежитустановлению.

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 земельногоучастка(подземная частьобъекта).
2. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденныедействующими

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, выданнымидовступления в силу настоящихПравил.

Предельные размеры земельных участков, образованных до принятия правил землепользования и застройки, принимаются равными фактической площади таких земельных участков при подтверждении (установлении) в ЕГРН вида разрешенного использования земельного участка аналогичному (равнозначному) 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 строительстваустанавливаютсявсоответствиисзаконодательствомРоссийскойФедерации.
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 ипараметров.
4. Для земельных участков с видом разрешенного использования7.2

«Автомобильный транспорт», расположенных во всех территориальных зон, данный вид разрешенного использования является основным, если в градостроительном регламенте не указано иное, с параметрами предельной этажности 0 и остальными параметрами, не подлежащими установлению.

1. 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 (фактическихграниц,установленныхнаместности).
2. 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, установленныеградостроительнымрегламентом,нераспространяются.
3. Всоответствиисостатьей25ЗаконаРоссийскойФедерацииот21.02.1992

№2395-1«Онедрах», 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. Земельныеучастки илиобъекты капитального строительства, расположенныена территориигородского округа,видыразрешенного использования, предельные (минимальныеи(или) максимальные) размерыипредельные параметры которыхнесоответствуют градостроительному регламенту,могутиспользоватьсябезустановлениясрокаприведенияихвсоответствиесградостроительным регламентом,заисключениемслучаев, еслииспользованиетакихземельныхучастковиобъектов капитальногостроительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурногонаследия.
2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться толькопутемприведения 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 градостроительнымрегламентом.
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 федеральнымизаконами.

# 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 приусловиисоблюдения требований техническихрегламентов.
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 муниципальныхунитарныхпредприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений исогласования.
3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитальногостроительствана условноразрешенный видиспользованияземельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составеградостроительного регламента, установленного частью III настоящих Правил,осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитальногостроительства в порядке, установленном Правительством Московской области и настоящими Правилами.
4. 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«Орегулировании земельных отношений в Московскойобласти».
5. Решения об изменении одного вида разрешенного использованияземельных

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 градостроительногорегламента.
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 Московскойобласти.
3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление в Комиссию через Комитетпо

архитектуре и градостроительству Московской области.

1. 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 видиспользования).
2. 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.
3. 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.
4. 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 установленныйсрокнаправляются 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 такогоразрешения.
5. 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.
6. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования илиоботказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций на заседанииКомиссии.
7. 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 спорядком,

42

установленным Правительством Московской области.

1. 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 земельногоучастка.
2. 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 разрешенныйвидиспользованияземельногоучасткаиуведомляетобэтомзаявителя.
3. 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 публичныхслушанийпо инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения наусловноразрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсужденийилипубличныхслушаний.
4. 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.
5. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такогоразрешения.

# Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметровразрешенногостроительства,реконструкцииобъектовкапитального строительства

1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка присоблюдении 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 Московскойобласти.
3. 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 отклонениеотпредельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Комиссию через Комитет по архитектуре и градостроительствуМосковской

43

области.

1. 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 десятьпроцентов.
2. 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 пункте 4 настоящейстатьи.
3. 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.
4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит официальномуопубликованиюиразмещаетсянаофициальномсайтегородскогоокруга.
5. 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 установленныйсрокнаправляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонениеотпредельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такогоразрешения.
6. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонениеотпредельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается на заседанииКомиссии.
7. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства илиоботказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций на заседании Комиссии.
8. 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 установленнымитребованиями.
9. Заинтересованноефизическоеилиюридическоелицовправеоспоритьв

судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

1. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (жилых домов),дачныхдомовисадовыхдомовнепредоставляется.

# 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 земельногоучастка.
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) объектовкапитальногостроительстваксетяминженерно-техническогообеспечения.
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 развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развитиятерритории).
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 планетерритории.
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 настоящим пунктом целях недопускается.
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 нетребуется.Припрохождениивтечениесрока,установленногочастью10настоящейстатьи,

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 федеральнымизаконами.

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 вэксплуатацию.

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 РоссийскойФедерации.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика не менее чем за десять дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство отказывается в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такогозаявления.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса РоссийскойФедерации.

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 государственныйучетпостроенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственногоучетареконструированного объекта капитальногостроительства.
3. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома ииныхобъектов 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.

1. Порядок уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установлен статьей 51.1 Градостроительного кодекса РоссийскойФедерации.

# 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 деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.
2. Подготовка документациипопланировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочнойструктуры,установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитальногостроительства.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящейстатьи.
4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной вследующих случаях:
5. необходимо изъятие земельных участков для государственныхилимуниципальныхнуждв связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местногозначения;
6. необходимы установление, изменение или отмена красныхлиний;
7. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межеваниятерритории;
8. размещение объекта капитального строительства планируется на территорияхдвухи более муниципальных образований, имеющихобщуюграницу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственнойилимуниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственнойилимуниципальнойсобственности,иустановлениесервитутов);
9. 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 планировкетерритории.
10. 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 лесногофонда.
11. Видами документации по планировке территорииявляются:
12. проект планировкитерритории;
13. проект межеваниятерритории.
14. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории вцелях:
    * 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, приусловии,что такие установление, изменение, отмена влекут за собойисключительноизменениеграництерриторииобщегопользования.
15. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории,заисключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельногодокумента.
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)границахустановленнойгенеральнымпланомфункциональнойзоны.
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, сводамиправил.
18. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденнойсхемырасположения земельногоучасткаили 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 даннойсхемой.
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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общегопользования.
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 настоящейстатьи.
21. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:
22. лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местногосамоуправления;
23. правообладателями земельных участков и (или) расположенных нанихобъектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территории;

49

1. 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%3DBC0DCF4EA9254042DDF12FD31D51DDDA3057337FE65C1E9E20A625E638ABC773E80D50F1A8CE2E9916A0470867C819CF8CA6B18851AEfFa0L)статьи45Градостроительного кодекса РоссийскойФедерации);
2. 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%3DBC0DCF4EA9254042DDF12FD31D51DDDA3057337FE65C1E9E20A625E638ABC773E80D50F1A8CE2E9916A0470867C819CF8CA6B18851AEfFa0L)статьи 45 Градостроительного кодекса РоссийскойФедерации).
3. садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства илиогородничества.
4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основаниидокументовтерриториальногопланирования,Правил(заисключениемподготовки 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 сучетомматериалов 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 использованиятерриторий.
5. 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 утверждаемымчастям.

# Статья 19. Комплексное и устойчивое развитие территории

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно- делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкцииуказанныхв настоящем пунктеобъектов.
2. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории относятся:
3. развитие застроенныхтерриторий;
4. комплексное освоениетерритории;
5. комплексное развитиетерритории:
   * по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимогоимущества;
   * по инициативе органа местного самоуправления (уполномоченного Правительством Московской области центрального исполнительного органа государственнойвласти).
6. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочнойструктуры(квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или ихчастей.

Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1. многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федера[ции порядке](consultantplus://offline/ref%3D61FE3345A715381EB97C166C3ECC819AE406C6E49338A0CCF99B0B01E9FAD9C9921F96B5880E9C7AlDl7H)аварийными и подлежащимисносу;
2. многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местногосамоуправления.

Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории.

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельныхучастковв границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировкетерритории.

Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельногоучастка.

1. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный минимальный объем жилых помещений соответствуют[условиям](consultantplus://offline/ref%3DA787D1544759EB209F6E35A7C817233AF489369AEBEA4330B64AC4725C8D657619DC526FC65B86EDy2v2H)отнесения к стандартному жилью заключается договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.
2. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает всебя:
3. подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);
4. образование земельных участков в границах этойтерритории;
5. строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства приусловии,что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо их минимальный объем соответствуют[условиям](consultantplus://offline/ref%3D0DA4427C462E57B511312A3F50C862E56D8194022E06607942FB1927BC72549D22ACD74BFA134D9AnF35H)отнесения к стандартному жилью и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья, договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам, если заключение государственных и (или) муниципальных контрактов предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;
6. строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальнойинфраструктур.
7. Комплексному развитию территории по инициативе правообладателей земельныхучасткови (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также – комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридическихлиц.
8. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органом местного самоуправления, уполномоченным органом с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. 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).

1. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключилисоглашение,атакжеземельныхучастков,указанныхвчастях3.1и3.2статьи
   1. Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае подготовки документации по планировке территории в соответствии с предложением об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, направленным в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, действующих на день принятия органом местного самоуправления решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местногосамоуправления;
2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом (в части объектов жилого назначения), администрацией городского округа при наличии Правил, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитиютерритории.
3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексномуиустойчивомуразвитиютерритории,занимаютземельныеучастки:
4. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащимисносу;
5. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;
6. виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использованияихарактеристикирасположенныхнакоторыхобъектовкапитального

строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами;

1. на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольнымипостройками.
2. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимыхдля

функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировкетерритории.

1. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или)муниципальнойсобственности,собственностифизическихилиюридическихлиц.
2. Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется сучетоммаксимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016«СНиП2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональных нормативов градостроительного проектирования Московскойобласти.
3. Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения: Щелково - Фряново; Ивантеевка - Фрязино - А-103 "Щёлковское шоссе"; г. Фрязино,ул.Полевая; г. Фрязино,ул.Московская.

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

**Статья 20.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 человеканаблагоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельныхучасткови объектов капитального строительства, расположенных в границах территории городскогоокруга.
2. Задачами общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройкиявляются:
   * + 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,выносимымнаобщественныеобсужденияилипубличныеслушания;
     + сбор предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичныеслушания.
3. Обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушанияхподлежат:
4. проект генерального плана, проект о внесении изменений в генеральный[план](consultantplus://offline/ref%3D91A02512410275074CF234819166793D62973005679D4E5BB296800DD00FF6A86Er3D);
5. проект Правил, проект о внесении изменений вПравила;
6. проекты планировки территорий и(или) проекты межеваниятерриторий;
7. вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использованияземельныхучастковилиобъектовкапитальногостроительства;
8. вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенногостроительства,реконструкцииобъектовкапитальногостроительства.
9. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в части 2 настоящей статьи, непроводятся:
10. по проектам о внесении изменений в генеральный план в случае, если внесение изменений в генеральный план предусматривает изменение границ населенных пунктов в целяхжилищногостроительстваилиопределениезонрекреационногоназначения;
11. по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, если они подготовлены вотношении:
    * + территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществлениедеятельностипокомплексномуи устойчивомуразвитиютерритории;
      + территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
      + территории для размещения линейных объектов в границах земельлесного

фонда;

1. по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенныйвид

использования 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;

1. по вопросу предоставления разрешения на отклонение отпредельных

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.

1. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания непроводятся.
2. 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 утверждаемымчастям.

# Статья 21. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральны[й 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, предусмотренныхзаконодательством.
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 ителевидению.
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 публичныхслушаний.
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 капитальногостроительства,находящихсявграницахтерриториигородскогоокруга.
5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования.

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. Срокпроведения общественныхобсуждений или публичных слушанийс

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.

1. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план подлежит официальномуопубликованиюиразмещениюнаофициальномсайтегородскогоокруга.

# Статья 22. 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 обсужденийилипубличных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такогопроекта.

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 городскогоокруга.
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 ителевидению.
3. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правилземлепользованияизастройкисоставляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такогопроекта.
4. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, 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 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 сайтегородского 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 Московскойобласти.

# Статья 23. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушанийпопроектампланировкитерриторииипроектаммежеваниятерритории

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 планировкетерритории.

Решение о вынесении на общественные обсуждения или публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории подлежит официальному опубликованиюиразмещениюнаофициальномсайтегородскогоокруга.

1. Общественныеобсуждения илипубличные слушанияпо проектупланировки территориии проектумежевания территории проводятсявпорядке, установленном статьей5.1Градостроительного кодекса Российской Федерации,сучетомположенийнастоящейстатьи.
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 трехмесяцев.
3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит официальномуопубликованиюиразмещениюнаофициальномсайтегородскогоокруга.
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 такжеинуюинформацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в срок не более 5 (пяти) дней с даты официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичныхслушаний.

# Статья 24. 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 разрешенныйвидиспользования) 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 разрешенияна 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 запрашиваетсяразрешение.

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 объектовкапитального

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 капитальногостроительства,применительноккоторомузапрашиваетсяданноеразрешение.

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 илипубличныхслушаний составляет не более одногомесяца.
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 публичныхслушанийв 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 видиспользования.
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 такогоразрешения.

# Статья 25. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектовкапитального 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 по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, вграницахкоторой расположен земельныйучастокили 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, расположенныхна

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 одногомесяца.
2. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит официальномуопубликованиюиразмещениюнаофициальномсайтегородскогоокруга.
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 такогорешения.
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 такогоразрешения.

# ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

# Статья 26. 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 планизменений;
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 вПравилах;
4. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительныхрегламентов;
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 границуказанныхзон,территорий;
6. несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельныхучасткови 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,.
8. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Правил возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (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 нетребуется.
9. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных п[одпунктами](consultantplus://offline/ref%3D165F782BB0B2E7BB691F229398B8B55E5D1E561121E47B7159F141503771BB9909799E340DF55C2754A7543DCFE4D5A8E2876BB54191q236K)4 -[6](consultantplus://offline/ref%3D165F782BB0B2E7BB691F229398B8B55E5D1E561121E47B7159F141503771BB9909799E340DF5522754A7543DCFE4D5A8E2876BB54191q236K)пункта 1 и пункта 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.

# Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1182/51«Обутверждении порядка подготовки, согласования, направления проектаправил

землепользования и застройки поселения, городского округа на утверждение в орган местного самоуправления муниципального района Московской области, орган местного самоуправления городского округа Московской области».

1. 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«Обутверждении государственной программы Московской области«Архитектураи градостроительство Подмосковья» на 2017 – 2021 годы» и (или) обращений заинтересованныхлиц.
2. Предложения о внесении изменений в Правила на рассмотрение Комиссии направляются:
3. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствоватьфункционированию,размещениюобъектовфедеральногозначения;
4. центральными исполнительными органами государственной власти Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов региональногозначения;
5. органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городскогоокруга;
6. 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 земельныхучасткови объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и ихобъединений.
7. 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 городскогоокруга.
8. 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 установленныйсрок.
9. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок обеспечивает направление рекомендаций и проекта заключения на рассмотрение вКомиссию.
10. 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 суказаниемпричин отклонения (далее –заключение).
11. 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.
12. Проект о внесении изменения в Правила направляется Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области главе городского округа для проведения общественных обсуждений или публичныхслушаний.
13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту овнесении

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.

1. 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 публичныхслушаний.
2. 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 ГрадостроительногосоветаМосковскойобласти.
3. По результатам указанных вышепроцедурКомитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок со дня получения протокола заседания Градостроительного совета Московской области подготавливает решениеоботклонении 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 представительный орган местного самоуправления городского округа для егоутверждения.

# ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ФРЯЗИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГОСТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ)РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВРАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГОСТРОИТЕЛЬСТВА 3](#_bookmark35)

[СТАТЬЯ 28. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯЖИЛЫХЗОН 3](#_bookmark36)

[СТАТЬЯ 29. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХЗОН 11](#_bookmark37)

[СТАТЬЯ 30. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН,ЗОН КОММУНАЛЬНОЙ И](#_bookmark38)ТРАНСПОРТНОЙИНФРАСТРУКТУР 28

[СТАТЬЯ 31. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГОНАЗНАЧЕНИЯ 36](#_bookmark39)

[СТАТЬЯ 32. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГОНАЗНАЧЕНИЯ 41](#_bookmark40)

[СТАТЬЯ 33. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫДЛЯЗОНСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО](#_bookmark41)ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 42

[СТАТЬЯ 34. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫДЛЯТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫХ](#_bookmark42)УЗЛОВ 45

[СТАТЬЯ 35. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН КОМПЛЕКСНОГОУСТОЙЧИВОГО](#_bookmark43)РАЗВИТИЯТЕРРИТОРИЙ 47

2

# 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 28. Градостроительные регламенты для жилых зон**

В состав жилых зон включены:

* + - зона многоквартирной жилой застройки(Ж-1);
    - зона застройки индивидуальными жилыми домами(Ж-2);
    - Зонасмешанноймалоэтажнойжилойзастройки(Ж-3).

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 наокружающуюсреду.

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 видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, 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 помещениядлявременного проживания вних(гостиницы, домаотдыха);
    - 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 производственныхобъектах);
    - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания подстражей).

Ж-1 – ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов измногоквартирных жилыхдомов.

ГрадостроительныерегламентыдлязоныЖ-1применяютсявчасти,непротиворечащейутвержденным ПостановлениемПравительстваМосковскойобластиот16.12.2014№1117/49режимамзонохраныобъектакультурногонаследияфедеральногозначения

«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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 |
| 1. | 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 |
| 2. | 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 |
| 3. | Многоэтажная жилая  застройка (высотная застройка) \*\* | 2.6 | 30 000 | 1 000 000 | 9 эт. - 24,6% | | 3 |
| 4. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 500 (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) | | | | |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | | 3 |
| 6. | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 100 000 | 60% | | 3 |
| № 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 |
| 7. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | 60% | | 3 |
| 8. | Амбулаторно- поликлиническое  обслуживание | 3.4.1 | 5 000 | 1 000 000 | 60% | | 3 |
| 9. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 | |
| 10. | Культурное развитие | 3.6 | 1 000 | 100 000 | 50% | | 3 |
| 11. | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | 200 000 | 50% | | 3 |
| 12. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1 000 | 10 000 | 60% | | 3 |
| 13. | Деловое управление | 4.1 | 500 | 100 000 | 55% | | 3 |
| 14. | Рынки | 4.3 | 1 500 | 50 000 | 45% | | 3 |
| 15. | Магазины | 4.4 | 200 | 10 000 | 50% | | 3 |
| 16. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 10 000 | 50% | | 3 |
| 17. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 000 | 100 000 | 1 эт. - 60%  2 эт. - 50%  3 эт. - 45%  4 эт. - 41%  5 эт. - 37%  6 эт. - 34%  7 эт. - 31% | | 3 |
| № 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 |
|  |  |  |  |  | 8 эт. - 29%  9 эт. - 27% | |  |
| 18. | Служебные гаражи | 4.9 | 800 | 20 000 | 75% | | 3 |
| 19. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 100 000 | 75% | | 3 |
| 20. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | |
| 21. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | | |
| 22. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | | |
| 23. | Земельные участки (территории) общего  пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |

\*\* -минимальный размер земельногоучасткане распространяется на земельные участки, формируемыеподсуществующимимногоквартирнымижилымидомами, аопределяются 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 | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от  количества надземных этажей | Минимальные отступы отграниц земельного  участка (м) |
| min | max |
| 1. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 10 000 | 1 000 000 | 50% | 3 |
| 2. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 3. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 4. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 5. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 500 | 10 000 | 60% | 3 |
| 6. | Объекты торговли (торговые центры,  торгово-развлекательные центры, комплексы) | 4.2 | 5 000 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
| 7. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 8. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 5 000 | 50 000 | 60% | 3 |

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 гаражей и открытых автостоянок, 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. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведениясадоводства.

ГрадостроительныерегламентыдлязоныЖ-2применяютсявчасти,непротиворечащейутвержденным ПостановлениемПравительстваМосковскойобластиот16.12.2014№1117/49режимамзонохраныобъектакультурногонаследияфедеральногозначения

«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 500 | 500 000 | 40% | 3 |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 500 | 3 000 | 40% | 3 |
| 3. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 500 (15)\* | 20 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стенс другими объектами гаражного назначения, предназначенными дляхранения  личного автотранспорта граждан) | | | |
| 4. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 5. | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 6. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | 60% | 3 |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 5 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
| № 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 |
| 8. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
| 9. | Культурное развитие | 3.6 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 10. | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 11. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 12. | Деловое управление | 4.1 | 500 | 100 000 | 55% | 3 |
| 13. | Магазины | 4.4 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| 14. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| 15. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 000 | 100 000 | 1 эт. - 60%  2 эт. - 50%  3 эт. - 45% | 3 |
| 16. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 100 000 | 75% | 3 |
| 17. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
| 18. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
| 19. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
| 20. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
| 21. | Ведение огородничества | 13.1 | 400 | 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 |
| 1. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 3 000 | 1 эт. - 59,0%  2 эт. - 50,8%  3 эт. - 44,1% | 3(0)\* |
| 2. | Стационарное медицинское  обслуживание | 3.4.2 | 10 000 | 1 000 000 | 50% | 3 |
| 3. | Среднее и высшее профессиональное  образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 4. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 5. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 6. | Обеспечение деятельности в области  гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 500 | 10 000 | 60% | 3 |
| 7. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 8. | Служебные гаражи | 4.9 | 800 | 20 000 | 75% | 3 |
| 9. | Ведение садоводства | 13.2 | 600 | 2 000 | 40% | 3 |

\*-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 гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

Ж-3 – ЗОНА СМЕШАННОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона смешанной малоэтажной жилой застройки Ж-3 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. В состав зоны Ж-3 могут включаться территории, предназначенные для ведениясадоводства.

ГрадостроительныерегламентыдлязоныЖ-3применяютсявчасти,непротиворечащейутвержденным ПостановлениемПравительстваМосковскойобластиот16.12.2014№1117/49режимамзонохраныобъектакультурногонаследияфедеральногозначения

«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 500 | 500 000 | 40% | 3 |
| 2. | 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 |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 500 | 3 000 | 40% | 3 |
| 4. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 500 (15)\* | 20 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стенс другими объектами гаражного назначения, предназначенными дляхранения  личного автотранспорта граждан) | | | |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 6. | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| № 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 |
| 7. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | 60% | 3 |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 5 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
| 9. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
| 10. | Культурное развитие | 3.6 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 11. | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 12. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 13. | Деловое управление | 4.1 | 500 | 100 000 | 55% | 3 |
| 14. | Магазины | 4.4 | 300 | 10 000 | 50% | 3 |
| 15. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| 16. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 000 | 100 000 | 1 эт. - 60%  2 эт. - 50%  3 эт. - 45% | 3 |
| 17. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 100 000 | 75% | 3 |
| 18. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
| 19. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
| 20. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
| № 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 |
| 21. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
| 22. | Ведение огородничества | 13.1 | 400 | 490 | 0% | Не подлежит установлению |

* 1. Коммунальное обслуживание-3.1
  2. Связь –6.8

Вспомогательные виды разрешенного использования

* 1. 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 |
| 1. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 3 000 | 1 эт. - 59,0%  2 эт. - 50,8%  3 эт. - 44,1% | 3(0)\* |
| 2. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 10 000 | 1 000 000 | 50% | 3 |
| 3. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 4. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 5. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 6. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней  областях | 3.9.1 | 500 | 10 000 | 60% | 3 |
| № 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 |
| 1. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 3 000 | 1 эт. - 59,0%  2 эт. - 50,8%  3 эт. - 44,1% | 3(0)\* |
| 7. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 8. | Служебные гаражи | 4.9 | 800 | 20 000 | 75% | 3 |
| 9. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяются | | | |
| 10. | Ведение садоводства | 13.2 | 600 | 2 000 | 40% | 3 |

\*-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 гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

# Статья 29. 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 общественно-деловая зона(О-2);
* зона обслуживания жилой застройки(О-2Б);
* зона объектов физическойкультурыи 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.

Градостроительные регламенты для зоны О-1 применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением ПравительстваМосковскойобластиот16.12.2014№1117/49режимамзонохраныобъектакультурногонаследияфедеральногозначения

«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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 |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 2. | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | 60% | 3 |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 5 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
| № 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 |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 10 000 | 1 000 000 | 50% | 3 |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
| 7. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 8. | Культурное развитие | 3.6 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 9. | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 10. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 11. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 12. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней  областях | 3.9.1 | 500 | 10 000 | 60% | 3 |
| 13. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 14. | Приюты для животных | 3.10.2 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 15. | Деловое управление | 4.1 | 500 | 100 000 | 55% | 3 |
| 16. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры,  комплексы) | 4.2 | 5 000 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
| 17. | Рынки | 4.3 | 1 500 | 50 000 | 45% | 3 |
| 18. | Магазины | 4.4 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| № 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 |
| 19. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 20. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| 21. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 000 | 100 000 | 1 эт. - 60%  2 эт. - 50%  3 эт. - 45%  4 эт. - 41%  5 эт. - 37%  6 эт. - 34%  7 эт. - 31%  8 эт. - 29%  9 эт. - 27% | 3 |
| 22. | Развлечения | 4.8 | 5 000 | 100 000 | 55% | 3 |
| 23. | Служебные гаражи | 4.9 | 800 | 20 000 | 75% | 3 |
| 24. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 800 | 10 000 | 45% | 3 |
| 25. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 5 000 | 50 000 | 60% | 3 |
| 26. | Спорт | 5.1 | 1000 | 100000 | 75% | 3 |
| 27. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
| 28. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяются | | | |
| 29. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
| 30. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
| № 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 |
| 31. | 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 земельногоучастка (м) |
| min | max |  | |  | |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 500 (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. | Склады | 6.9 | 1000 | Не подлежит установлению | 60% | | 3 | |

Показатели по параметрам застройки зоны О-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются 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.

Градостроительные регламенты для зоны О-2 применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением ПравительстваМосковскойобластиот16.12.2014№1117/49режимамзонохраныобъектакультурногонаследияфедеральногозначения

«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код  (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальныйпроцент застройки, в том числе в зависимостиот  количества надземных этажей | | Минимальны е отступы от границ  земельного участка (м) | | |
| min | max | |  | | |  |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | | 75% | | | 3 |
| 2. | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 100 000 | | 60% | | | 3 |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | | 60% | | | 3 |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | 3.4.1 | 5 000 | 1 000 000 | | 60% | | | 3 |
| 5. | Стационарное медицинское  обслуживание | 3.4.2 | 10 000 | 1 000 000 | | 50% | | | 3 |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | | | 3 | |
| 7. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | | 60% | | | 3 |
| 8. | Культурное развитие | 3.6 | 1 000 | 100 000 | | 50% | | | 3 |
| 9. | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | 100 000 | | 50% | | | 3 |
| 10. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | | 60% | | | 3 |
| 11. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 2 500 | 100 000 | | 60% | | | 3 |
| 12. | Обеспечение деятельности в области  гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 500 | 10 000 | | 60% | | | 3 |
| 13. | Амбулаторное ветеринарное  обслуживание | 3.10.1 | 1 000 | 10 000 | | 60% | | | 3 |
| 14. | Приюты для животных | 3.10.2 | 1 000 | 100 000 | | 60% | | | 3 |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код  (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальныйпроцент застройки, в том числе в зависимостиот  количества надземных этажей | | Минимальны е отступы от границ земельного  участка (м) | | |
| min | max | |  |
| 15. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 100 000 | | 75% | | | 3 |
| 16. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 17. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | | | | |
| 18. | Обеспечение внутреннего  правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 19. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | | | | |
| 20. | 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 |  | |  | |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 500 (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. | Деловое управление | 4.1 | 500 | 100 000 | 55% | | 3 | |
| 3. | Магазины | 4.4 | 200 | 10 000 | 50% | | 3 | |
| 4. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | | 3 | |
| № 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 |  | |  | |
| 5. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 10 000 | 50% | | 3 | |
| 6. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 000 | 100 000 | 1 эт. - 60%  2 эт. - 50%  3 эт. - 45%  4 эт. - 41%  5 эт. - 37%  6 эт. - 34%  7 эт. - 31%  8 эт. - 29%  9 эт. - 27% | | 3 | |
| 7. | Служебные гаражи | 4.9 | 800 | 20 000 | 75% | | 3 | |

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

О-2Б – ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона обслуживания жилой застройки О-2Б установлена для обеспечения условий формирования территорий под объекты малого и среднего бизнеса «Дома Быта» в соответствии с инвестиционным соглашением № 52 от 16.05.2016 «О реализации масштабного инвестиционного проекта по созданию объектов инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства в Московской области».

Градостроительные регламенты для зоны О-2Б применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 16.12.2014 № 1117/49 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения

«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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 | |  | | |  |
| 1. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 30 | 100 000 | | 60% | | | 3 |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | | 75% | | | 3 |
| 3. | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 100 000 | | 60% | | | 3 |
| 4. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | | 60% | | | 3 |
| 5. | Здравоохранение | 3.4 | 5 000 | 1 000 000 | | 60% | | | 3 |
| 6. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | 3.4.1 | 5 000 | 1 000 000 | | 60% | | | 3 |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее  общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | | 3 | | |
| 8. | Культурное развитие | 3.6 | 1 000 | 100 000 | | 50% | | | 3 |
| 9. | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | 100 000 | | 50% | | | 3 |
| 10. | Амбулаторное ветеринарное  обслуживание | 3.10.1 | 1 000 | 10 000 | | 60% | | | 3 |
| 11. | Деловое управление | 4.1 | 500 | 100 000 | | 55% | | | 3 |
| 12. | Рынки | 4.3 | 1 500 | 50 000 | | 45% | | | 3 |
| 13. | Магазины | 4.4 | 200 | 10 000 | | 50% | | | 3 |
| 14. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 10 000 | | 50% | | | 3 |
| 15. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 000 | 100 000 | | 1 эт. - 59%  2 эт. - 51%  3 эт. - 45% | | | 3 |
| № 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 | |  | | |
| 16. | Служебные гаражи | 4.9 | 1 000 | 20 000 | | 75% | | | 3 |
| 17. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 18. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяются | | | | | | |

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 |
| 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. | Развлечения | 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 обеспеченияусловийразмещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, втомчисле спортивныесооружения.

Градостроительные регламенты для зоны О-3 применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением ПравительстваМосковскойобластиот16.12.2014№1117/49режимамзонохраныобъектакультурногонаследияфедеральногозначения

«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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 |  | |  | |
| 1. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 100 000 | 75% | | 3 | |
| 2. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 5 000 | 500 000 | 40% | | 3 | |
| 3. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 10 000 | 100 000 | 0% | | Не подлежит установлению | |
| 4. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 5. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяются | | | | | |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 7. | 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 | Минимальные отступы отграниц земельного  участка (м) |
| min | max |
| 1. | Деловое управление | 4.1 | 500 | 100 000 | 55% | 3 |
| 2. | Магазины | 4.4 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| 3. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 4. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| 5. | Развлечения | 4.8 | 5 000 | 100 000 | 55% | 3 |
| 6. | Служебные гаражи | 4.9 | 800 | 20 000 | 75% | 3 |

Показатели по параметрам застройки зоны О-3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются 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 для зоны О-4 применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением ПравительстваМосковскойобластиот16.12.2014№1117/49режимамзонохраныобъектакультурногонаследияфедеральногозначения

«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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 |
| 1. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 10 000 | 1 000 000 | 20% | 3 |
| 2. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 10 000 | 1 000 000 | 40% | 3 |
| 3. | Охота и рыбалка | 5.3 | 10 000 | 1 000 000 | 40% | 3 |
| 4. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
| 5. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяются | | | |
| 6. | Курортная деятельность | 9.2 | Не подлежат установлению | | 0% | Не подлежит  установлению |
| 7. | Санаторная деятельность | 9.2.1 | 5 000 | 1 000 000 | 50% | 3 |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
| 9. | 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 |  | |  | |
| 1. | Передвижное жилье | 2.4 | 500 | 20 000 | 40% | | 3 | |
| 2. | Деловое управление | 4.1 | 500 | 100 000 | 55% | | 3 | |
| 3. | Магазины | 4.4 | 200 | 10 000 | 50% | | 3 | |
| 4. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 10 000 | 50% | | 3 | |
| 5. | Развлечения | 4.8 | 5 000 | 100 000 | 55% | | 3 | |
| 6. | Служебные гаражи | 4.9 | 800 | 20 000 | 75% | | 3 | |
| 7. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 100 000 | 75% | | 3 | |
| 8. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 10 000 | 100 000 | 0% | | Не подлежит установлению | |

Показатели по параметрам застройки зоны О-4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельныхучастков,регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

# Статья 30. 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.

Градостроительные регламенты для зоны П применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 16.12.2014 № 1117/49 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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 |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 | 75% | 3 |
| 2. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 800 | 10 000 | 45% | 3 |
| 3. | Производственная деятельность | 6.0 | 1 000 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
| 4. | Недропользование | 6.1 | 10 000 | Не подлежит установлению | 60% | 3 |
| 5. | Тяжелая промышленность | 6.2 | 10 000 | Не подлежит установлению | 45% | 3 |
| 6. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | 5 000 | Не подлежит установлению | 55% | 3 |
| № 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 |
| 7. | Легкая промышленность | 6.3 | 1 000 | Не подлежит  установлению | 65% | 3 |
| 8. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | 1 000 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
| 9. | Пищевая промышленность | 6.4 | 1 000 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
| 10. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 10 000 | Не подлежит установлению | 50% | 3 |
| 11. | Строительная промышленность | 6.6 | 1 000 | Не подлежит установлению | 45% | 3 |
| 12. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
| 13. | Склады | 6.9 | 1 000 | Не подлежит установлению | 60% | 3 |
| 14. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 5 000 | Не подлежит установлению | 45% | 3 |
| 15. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяются | | | |
| 16. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
| 17. | 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 |
| 1. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | 60% | 3 |
| 2. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 3. | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 4. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 5. | Обеспечение деятельности вобласти гидрометеорологии и смежных сней  областях | 3.9.1 | 500 | 10 000 | 60% | 3 |
| 6. | Деловое управление | 4.1 | 500 | 100 000 | 55% | 3 |
| 7. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 8. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| 9. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 000 | 100 000 | 1 эт. - 60%  2 эт. - 50%  3 эт. - 45%  4 эт. - 41%  5 эт. - 37%  6 эт. - 34%  7 эт. - 31%  8 эт. - 29%  9 эт. - 27% | 3 |
| № 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 |
| 10. | Служебные гаражи | 4.9 | 800 | 20 000 | 75% | 3 |
| 11. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 5 000 | 50 000 | 60% | 3 |

Показатели по параметрам застройки зоны П: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются 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.

Градостроительные регламенты для зоны К применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 16.12.2014 № 1117/49 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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  количестванадземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| min | max |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 500 (15)\* | 20 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общихстен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными дляхранения  личного автотранспорта граждан) | | | |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 150 | 100 000 | 60% | 3 |
| 4. | Служебные гаражи | 4.9 | 800 | 20 000 | 75% | 3 |
| 5. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 800 | 10 000 | 45% | 3 |
| 6. | Энергетика | 6.7 | Не подлежат установлению | | 50% | 3 |
| 7. | Атомная энергетика | 6.7.1 | 1 000 | Не подлежит  установлению | 50% | 3 |
| 8. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
| 9. | Склады | 6.9 | 1 000 | Не подлежит  установлению | 60% | 3 |
| 10. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
| 11. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | 3 |
| 12. | Специальное пользование водными  объектами | 11.2 | Не подлежат установлению | | | |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от  количестванадземных  этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| min | max |
| 13. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
| 14. | 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 |
| 1. | Приюты для животных | 3.10.2 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 2. | Деловое управление | 4.1 | 500 | 100 000 | 55% | 3 |
| 3. | Магазины | 4.4 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| 4. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |

Показатели по параметрам застройки зоны К: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются 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.

Градостроительные регламенты для зоны Т применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 16.12.2014 № 1117/49 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 500 (15)\* | 20 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну илиболее общих стен с другими объектами гаражногоназначения,  предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) | | | |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 | 800 | 20 000 | 75% | 3 |
| 4. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 800 | 10 000 | 45% | 3 |
| 5. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
| 6. | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не распространяется | | | 3 |
| 7. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | 3 |
| 8. | Водный транспорт | 7.3 | Не распространяется | | | 3 |
| № 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 |
| 9. | Воздушный транспорт | 7.4 | Не распространяется | | | 3 |
| 10. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | 3 |
| 11. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | | |
| 12. | 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 | Минимальные отступы от  границ земельного участка (м) |
| min | max |
| 1. | Деловое управление | 4.1 | 500 | 100 000 | 55% | 3 |
| 2. | Магазины | 4.4 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| 3. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 4. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |

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

# Статья 31. 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:

* 1. зона парков(Р-1);
  2. природно-рекреационная зона(Р-2).

Градостроительные регламенты для зоны Р-1 применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением ПравительстваМосковскойобластиот16.12.2014№1117/49режимамзонохраныобъектакультурногонаследияфедеральногозначения

«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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 парками, скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

На основании части 2 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.

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 |  | |  | |
| 1. | Культурное развитие | 3.6 | 1 000 | 100 000 | 50% | | 3 | |
| 2. | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | 100 000 | 50% | | 3 | |
| 3. | Отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежат установлению | | | 0% | | Не подлежит установлению |
| № 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 |
| 4. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 5. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | | | |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | | | |
| 7. | Водные объекты | 11.0 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 8. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не распространяется | | | | | |
| 9. | 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 |
| 1. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 500 | 10 000 | 60% | 3 |
| № 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 |
| 2. | Деловое управление | 4.1 | 500 | 100 000 | 55% | 3 |
| 3. | Магазины | 4.4 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| 4. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 10000 | 50% | 3 |
| 5. | Развлечения | 4.8 | 5 000 | 100 000 | 55% | 3 |
| 6. | Служебные гаражи | 4.9 | 800 | 20 000 | 75% | 3 |
| 7. | Выставочно-ярмарочная  деятельность | 4.10 | 5 000 | 50 000 | 60% | 3 |
| 8. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 100 000 | 75% | 3 |
| 9. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 10 000 | 1 000 000 | 20% | 3 |
| 10. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 5 000 | 500 000 | 40% | 3 |
| 11. | Поля для гольфа и конных прогулок | 5.5 | 10 000 | 100 000 | 0% | Не подлежит  установлению |
| 12. | Охота и рыбалка | 5.3 | 10 000 | 10 000 | 40% | 3 |

В условно разрешенных видах использования зоны парковР-1условно разрешенный вид использования с кодом 5.0«Отдых(рекреация)» установлен в целях обеспечения возможности образования земельных участков для парков.

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с кодами 5.1 – 5.5 для земельного участка или объекта капитального строительства применяются параметры, установленные в настоящем разделе Правил для каждого отдельно из условно разрешенных видов использования, содержащихся в коде 5.0.

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.

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.

Градостроительные регламенты для зоныР-2применяются в части, непротиворечащейутвержденным ПостановлениемПравительстваМосковскойобластиот16.12.2014№1117/49режимамзонохраныобъектакультурногонаследияфедеральногозначения

«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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 |
| 1. | Обеспечение деятельности в области  гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подлежат установлению | | | |
| 2. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
| 3. | Охрана природных территорий | 9.1 | Не подлежат установлению | | | |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
| 5. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
| 6. | Водные объекты | 11.0 | Не подлежат установлению | | | |
| 7. | 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, в том числе в зависимости от  количества надземных этажей | | Минимальные отступы от  границ земельного участка (м) |
| min | max |  | |  | |
| 1 | Пчеловодство | 1.12 | 20 000 | Не подлежит  установлению | 30% | | 3 | |

# Статья 32. 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 объектов обращения с отходами(СП-2);
* зона иного специального назначения(СП-3);
* зона обеспечения научной деятельности(СП-4).

На территории городского округа Фрязино Московской области территориальные зоны специального назначения отсутствуют.

# Статья 33. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

В состав территориальных зонмогутвключаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскогохозяйства,садоводства,развитияобъектовсельскохозяйственногоназначения.

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.

Градостроительные регламенты для зоны СХ-2 применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 16.12.2014 № 1117/49 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения

«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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 | Минимальные отступы от  границ земельного участка (м) |
| min | max |
| 1. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней  областях | 3.9.1 | Не подлежат установлению | | | |
| 2. | Водные объекты | 11.0 | Не подлежат установлению | | | |
| 3. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
| 4. | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Не распространяется | | | |
| 5. | Ведение садоводства | 13.2 | 600 | 2 000 | 40% | 3 |
| 6. | Ведение огородничества | 13.1 | 400 | 490 | 0% | Не подлежит установлению |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание –3.1
2. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3. 3.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, в том числе в зависимости от количества  надземных этажей | Минимальные отступы от  границ земельного участка (м) |
| min | max |
| 1. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный  участок) | 2.2 | 500 | 3 000 | 40% | 3 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | 60% | 3 |
| 4. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | | 3 |
| 5. | Культурное развитие | 3.6 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 6. | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 7. | Деловое управление | 4.1 | 500 | 100 000 | 55% | 3 |
| 8. | Магазины | 4.4 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| 9. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 10. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| 11. | Развлечения | 4.8 | 5 000 | 100 000 | 55% | 3 |
| № 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 |
| 12. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 800 | 10 000 | 45% | 3 |
| 13. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 100 000 | 75% | 3 |
| 14. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 5 000 | 500 000 | 40% | 3 |
| 15. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |

# Статья 34. Градостроительные регламенты для транспортно-пересадочных узлов

ТПУ - ЗОНА ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫХ УЗЛОВ

Градостроительные регламенты для зоны ТПУ применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 16.12.2014 № 1117/49 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

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 |
| 1. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры,  комплексы) | 4.2 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
| 2. | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
| 4. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
| 5. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | | |
| 6. | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не подлежат установлению | | | |
| 7. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 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 |
| 1. | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
| 2. | Рынки | 4.3 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
| 3. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
| 4. | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |
| 5. | Склады | 6.9 | Не подлежат установлению | | 60% | 3 |

# Статья 35. Градостроительные регламенты для зон комплексного устойчивого развития территорий

В состав территориальных зон комплексного устойчивого развития территорий включаются зоны, выделенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых 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 для зоны КУРТ применяются в части, не противоречащей утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 16.12.2014 № 1117/49 режимам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения«Усадьба Гребнево,XVIII-XIXвв.».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **КУРТ-6** | | |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значение параметра** |
| 1 | Территория квартала | 2,60 га |
| 2 | Территория жилой застройки | 1,92 га |
| 3 | Плотность населения | 440 чел\га |
| 4 | Количество населения | 1143 чел. |
| 5 | Фонд жилой застройки (площадь квартир) | 32 000 кв.м |
| 6 | Суммарная поэтажная площадь | 43990 кв.м |
| 7 | Плотность застройки | 15200 кв.м/га |
| 8 | Предельное количество этажей (за исключением  подземных и технических этажей) | 8 эт |
|  | *Инженерное обеспечение* |  |
| 9 | - водоснабжение | 362,76 м3\сут |
| 10 | - канализация | 362,76 м3\сут |
| 11 | - теплоснабжение | 5.004 Гкал\час |
| 12 | - электроснабжение | 1,2 тыс кВт |
| 13 | Количество парковок | 628 м\м |
| 14 | Обеспеченность рабочими местами | 108 мест |
| 15 | Площадь расселения в рамках ДРЗТ | 2 655,13 кв. м |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | | | | | |
| **Тип** | | **ВРИ** | | | |
| Основные: | | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.5 Среднеэтажная жилая застройка  2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1 Коммунальное обслуживание  5.1 Спорт  9.3 Историко-культурная деятельность  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  7.2 Автомобильный транспорт | | | |
| Условно разрешенные: | | 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование   * 1. Общественноеуправление   2. Обеспечение научнойдеятельности   3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | | | |
| Вспомогательные: | | 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование   * 1. Общественноеуправление   2. Обеспечение научнойдеятельности   3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.9 Служебные гаражи  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | | | |
| **КУРТ-7** | | | | | |
| **№** | **Наименование параметра** | | | | **Значение параметра** |
| 1 | Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого  района (квартала) | | | | 6360 кв.м/га (7,1%) / 15800 кв.м/га (17,5%) |
| 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и  технических этажей) | | | | 9 эт |
| 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 ыс. человек населенияпланируемой  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   * 1. Среднеэтажная жилаязастройка   2. Многоэтажная жилая застройка (высотнаязастройка)   3. Обслуживание жилойзастройки   2.7. Хранение автотранспорта  3.1 Коммунальное обслуживание  3.3 Бытовое обслуживание  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.6 Культурное развитие  3.9 Обеспечение научной деятельности   * 1. Деловоеуправление   2. Объекты торговли (торговые центры,торгово-развлекательные центры(комплексы)   3. Магазины   4. Банковская и страховаядеятельность   5. Общественноепитание   6. Гостиничноеобслуживание   7. Развлечения   5.1 Спорт  7.2 Автомобильный транспорт  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  9.3 Историко-культурная деятельность  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | | |
| Условно разрешенные: | | | 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.8 Общественное управление  4.9 Служебные гаражи  4.9.1 Объекты дорожного сервиса   * 1. Связь   2. Склады | | |
| Вспомогательные: | | | 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  4.9.1 Объекты дорожного сервиса | | |
| **КУРТ-8** | | | | | |
| **№** | **Наименование параметра** | | | **Значение параметра** | |
| 1 | Процент застройки земельного участка | | | Не более 60 % | |
| 2 | Предельно допустимая  этажность | | | 9 эт | |
| 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: | | | * 1. Коммунальноеобслуживание   2. Социальноеобслуживание   3. Бытовоеобслуживание   3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование   * 1. Общественноеуправление   2. Обеспечение научнойдеятельности   3. Деловоеуправление   4. Объекты торговли (торговые центры,торгово-развлекательные центры(комплексы)   4.4 Магазины   * 1. Общественноепитание   2. Гостиничноеобслуживание   3. Развлечения   4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность  5.1 Спорт  7.2 Автомобильный транспорт  9.3 Историко-культурная деятельность  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | |
| Условно разрешенные: | | | 4.5 Банковская и страховая деятельность  4.9 Служебные гаражи  5.0 Отдых (рекреация) | |
| Вспомогательные: | | | 3.1 Коммунальное обслуживание  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.9 Служебные гаражи  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |
| **КУРТ-9** | | | | |
| **№** | **Наименование параметра** | | | **Значение параметра** |
| 1 | Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого  района (квартала) | | | 6360 кв.м/га (7,1%) / 15800 кв.м/га (17,5%) |
| 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и  технических этажей) | | | 9 эт |
| 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  2.7 Обслуживание жилой застройки  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1 Коммунальное обслуживание  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  5.1 Спорт  7.2 Автомобильный транспорт  9.3 Историко-культурная деятельность  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | | |
| Условно разрешенные: | | 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание   * 1. Общественноеуправление   2. Обеспечение научнойдеятельности   3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | | |
| Вспомогательные: | | 3.1 Коммунальное обслуживание   * 1. Общественноеуправление   2. Обеспечение научнойдеятельности   3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.9 Служебные гаражи  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | | |