



# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## РЕШЕНИЕ

от 20 июня 2017г. № 36/\_\_\_

**О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области, применительно к части территории с кадастровым номером 50:27:0020550:52, площадью 40,2358 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1182/51 «Об утверждении порядка подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки поселения, городского округа на утверждение в орган местного самоуправления муниципального района Московской области, орган местного самоуправления городского округа Московской области», Уставом муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области»

**Совет депутатов Городского округа Подольск решил:**

1. Внести изменения в «Правила землепользования и застройки сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области», утвержденные Решением Совета депутатов сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области от 07.08.2012 №189/40, в части изменения территориальной зоны применительно к части территории с кадастровым номером 50:27:0020550:52, площадью 40,2358 га, расположенной вблизи д. Стрелково Городского округа Подольск Московской области (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам перспективного развития территории, муниципальной собственности и земельным отношениям (Ушанева Л.В.).

**Председатель Совета депутатов  
Городского округа Подольск**

**Д.Н. Машков**

**Глава Городского округа  
Подольск**

**Н.И. Пестов**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТРЕЛКОВСКОЕ  
ПОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

Проект

О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области применительно к части территории с кадастровым номером 50:27:0020550:52 площадью 40,2358 га»

**Москва, 2016**



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ (ИСКЛЮЧАЯ ПОСЕЛОК БАРВИХА) СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАРВИХИНСКОЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ</b> ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.	
<b>ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ (ИСКЛЮЧАЯ ПОСЕЛОК БАРВИХА) СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАРВИХИНСКОЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ</b> ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.	
<b>СОДЕРЖАНИЕ</b> .....	<b>3</b>
<b>ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ (ИСКЛЮЧАЯ ПОСЕЛОК БАРВИХА) СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАРВИХИНСКОЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ</b> ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.	
<b>ВВЕДЕНИЕ.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>6</b>
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b> .....	<b>8</b>
<b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>9</b>
Статья 1. Общие положения.....	9
Статья 2. Назначение и содержание Правил.....	9
<b>ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ</b> .....	<b>7</b>
Статья 3. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципального района и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области.....	11
Статья 4. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области .....	11
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района .....	12
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области .....	13
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района	14
<b>ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	<b>15</b>
Статья 8. Общие положения о градостроительном регламенте .....	15
Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам.....	16
Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	17
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	18
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	19
Статья 13. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....	20
<b>ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>22</b>
Статья 14. Общие положения по документации по планировке территории .....	22
Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Московской области, документов территориального планирования муниципального района, поселения .....	23
<b>ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	<b>24</b>
Статья 16. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки .....	24
Статья 17. Организация и проведение публичных слушаний по проекту изменений в Правила .....	24
Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории.....	25
Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	26

Статья 20. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	27
<b>ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.....</b>	<b>28</b>
Статья 21. Основания для внесения изменений в Правила .....	28
Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила .....	28
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ (ПРИЛОЖЕНИЕ) .....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>ГЛАВА 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ. ....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж) .....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<i>ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1) .....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<i>ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ С ВЫСОКОЙ ДОЛЕЙ ОЗЕЛЕНЕНИЯ (Ж-1(2)) .....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>Закладка не определена.</b>	
<i>ЗОНА ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШЕЙСЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж 1(3) – СОХРАНЯЕМЫЕ ДЕРЕВНИ .....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<i>ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И БЛОКИРОВАННОЙ) – (Ж-2) .....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<i>ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ – (Ж-3), (Ж-3(1)) .....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<i>ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ И МНОГОКВАРТИРНОЙ ЗАСТРОЙКИ ЗДАНИЯМИ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ (Ж-4) .....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<i>ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЗДАНИЯМИ ВЫСОКОЙ ЭТАЖНОСТИ (Ж-5) .....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>Закладка не определена.</b>	
<i>ЗОНА СМЕШАННОЙ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, МАЛОЭТАЖНОЙ И СРЕДНЕЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ С ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, С ВЫСОКОЙ СТЕПЕНЬЮ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И ОРГАНИЗАЦИЕЙ РЕКРЕАЦИОННОЙ ЗОНЫ ВДОЛЬ ПРУДА (Ж-6). ....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>Закладка не определена.</b>	
<b>РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД) .....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<i>ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-1) .....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<i>ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-1(1)) .....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>Закладка не определена.</b>	
<i>МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД-1А) .....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<i>ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-2) .....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>Закладка не определена.</b>	
<i>ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ОБЪЕКТОВ (ОД-3) .....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>Закладка не определена.</b>	
<b>РАЗДЕЛ 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П) .....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<i>ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (П-1) .....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>РАЗДЕЛ 4. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ) ....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<i>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-1). ....</i>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>РАЗДЕЛ 5. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И) .....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>

5.1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР (И-1)..... Ошибка! Закладка не определена.

**РАЗДЕЛ 6. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)..... Ошибка! Закладка не определена.**

*ЗОНА ЛЕСОВ И ЛЕСОПАРКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (Р-1) ..... Ошибка! Закладка не определена.*

*ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-2, Р-2(1), Р-2(2)) ..... Ошибка! Закладка не определена.*

*ЗОНА СПОРТИВНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ (Р-3)..... Ошибка! Закладка не определена.*

*ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ СПЕЦИАЛЬНЫЕ ФУНКЦИИ (Р-4)..... Ошибка! Закладка не определена.*

*ЗОНА СМЕШАННОЙ АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЙ И РЕКРЕАЦИОННОЙ ЗАСТРОЙКИ (Р-4(1)). ... Ошибка! Закладка не определена.*

**РАЗДЕЛ 7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С)..... Ошибка! Закладка не определена.**

*ЗОНА КЛАДБИЩ (С-1) ..... Ошибка! Закладка не определена.*

*ЗОНА ВОЕННЫХ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (С-2 (1), С-2(2)) ..... Ошибка! Закладка не определена.*

**ГЛАВА 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ..... Ошибка! Закладка не определена.**

**ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. .... Ошибка! Закладка не определена.**

**РАЗДЕЛ 1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ..... Ошибка! Закладка не определена.**

**РАЗДЕЛ 2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ОСОБО ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИЯХ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА, ТЕРРИТОРИЯХ ЛЕСНОГО ФОНДА. .... Ошибка! Закладка не определена.**

**РАЗДЕЛ 3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ..... Ошибка! Закладка не определена.**

**РАЗДЕЛ 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ВОДООХРАННЫХ ЗОН..... Ошибка! Закладка не определена.**

**РАЗДЕЛ 5. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН.... Ошибка! Закладка не определена.**

**РАЗДЕЛ 6. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ОХРАННЫХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ ..... Ошибка! Закладка не определена.**

**РАЗДЕЛ 7. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН САНИТАРНОГО РАЗРЫВА ОТ АВТОМАГИСТРАЛЕЙ И ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА..... Ошибка! Закладка не определена.**

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....58**

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТРЕЛКОВСКОЕ ПОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проект

О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области применительно к части территории с кадастровым номером 50:27:0020550:52 площадью 40,2358 га»

## **ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящие Правила землепользования и застройки части территории сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области (далее – Правила) выполнены на основании:

- распоряжения Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 08.06.2016 № 31РВ-109;

Правила являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Законом Московской области № 106/ 2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Уставом сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области (далее – сельское поселение Стрелковское), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Стрелковское охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила подготовлены в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 30 декабря 2014 г. N 1182/51 "Об утверждении порядка подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки поселения, городского округа на утверждение в орган местного



самоуправления муниципального района Московской области, орган местного самоуправления городского округа Московской области".

Основанием для разработки проекта «Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области» применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020550:52 площадью 40,2358 га является:

- распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 14.07.2016 № 31РВ-109

- техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области» применительно к части территории с кадастровым номером 50:27:0020550:52 площадью 40,2358 га.

В рамках проекта «Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области» применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020550:52 площадью 40,2358 га внесены изменения:

1) Часть I.

- Изменен порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений в связи с изменением законодательства;

2) Часть II.

- Введена зона О-2-1;

3) Часть III.

- Установлены регламенты для территориальной зоны О-2-1;

Регламенты для зоны О-2-1 установлены в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709).

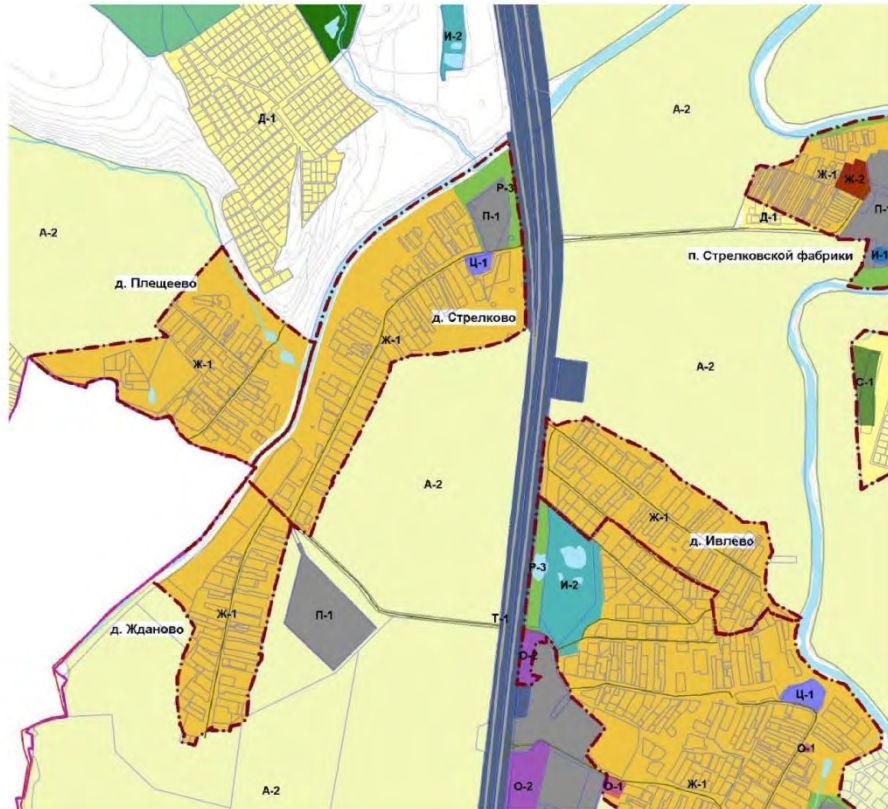
В проекте «Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области» применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020550:52 площадью 40,2358 га» отражены следующие изменения:

территорию земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020550:52 исключить из зоны А-1 (зона агрохозяйственной деятельности) и отнести к зоне О-2-1 (зона объектов торговли, досуга и деловой активности).

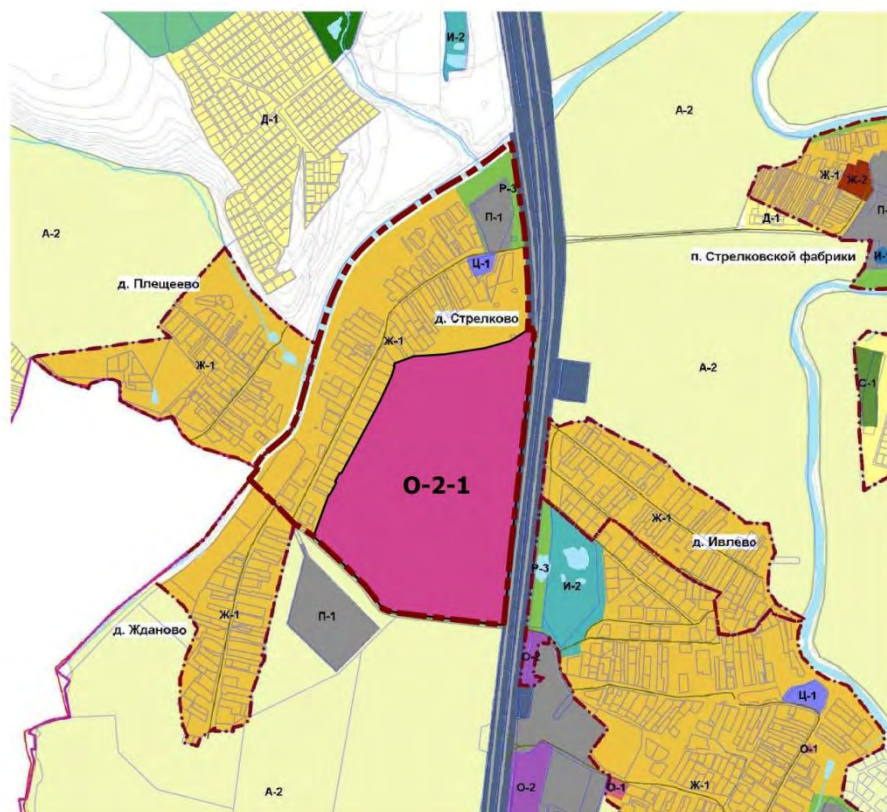
Границы земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020550:52 площадью 40,2358 га на которые распространяется действие настоящих Правил, указаны на карте градостроительного зонирования (являющейся частью настоящих Правил).

Изменения территориальной зоны применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:27:0020550:52 площадью 402 358 кв.м. обозначены на карте градостроительного зонирования (являющейся частью настоящих Правил). Границы установленных территориальных зон сформированы с учётом границ существующих земельных участков (поставленных на кадастровый учет).

Фрагменты карт градостроительного зонирования до и после  
До



После



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

### Глава 1. Общие положения

#### Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки **части территории сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области** (далее – Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава сельского поселения **Стрелковское Подольского муниципального района Московской области** (далее – поселение), муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития **Подольского муниципального района Московской области** (далее – муниципальный район) и поселения, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане поселения (далее – генеральный план), результатов публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на официальном сайте администрации поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

## **Статья 2. Назначение и содержание Правил**

1. Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды;
- создания условий для планировки территории поселения;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения.

2. Правила включают в себя:

2.1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил), содержащий положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке на территории поселения;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.2. Карту градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территорий (часть II Правил).

2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

3. При осуществлении градостроительной деятельности на территории поселения наряду с Правилами применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке – нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональные нормативы градостроительного проектирования, местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района и местные нормативы градостроительного проектирования поселения (далее – нормативы градостроительного проектирования), а также иные муниципальные правовые акты муниципального района и поселения в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## **Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ**

### **Статья 3. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципального района и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области**

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района и центральных исполнительных органов государственной власти Московской области в области градостроительной деятельности перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Закона Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Закона Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области».

2. Сроки наделения органов местного самоуправления муниципального района государственными полномочиями в области градостроительной деятельности определяются Законом Московской области.

### **Статья 4. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области**

1. Уполномоченные Правительством Московской области центральные исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют полномочия по:

1) подготовке генерального плана, а также по внесению в него изменений, за исключением полномочий, по организации и проведению публичных слушаний по данному вопросу;

2) по внесению изменений в Правила, за исключением полномочий, по организации и проведению публичных слушаний по данному вопросу;

3) подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков (за исключением строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства) в поселении на основании генерального плана и Правил (без учета генерального плана и Правил в случаях, предусмотренных федеральными законами), за исключением полномочий, по организации и проведению публичных слушаний по данным вопросам;

4) выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства), расположенных на территории поселения;

5) принятию решения о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением полномочий, по организации и проведению публичных слушаний по данному вопросу;

6) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением полномочий, по организации и проведению публичных слушаний по данному вопросу;

7) принятию решений о развитии застроенной территории поселения, в части определения их местоположения, площади территории, перечня адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции; определению начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории поселения;

8) согласованию документации по планировке территории поселения, подготовленной на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, до ее утверждения;

9) переводу земель, находящихся в частной собственности, на территории муниципального района, в случаях перевода земель сельскохозяйственного назначения и случаях перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов.

2. Правительство Московской области или уполномоченные им исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют иные полномочия в сфере регулирования вопросов землепользования и застройки, предусмотренные законами Московской области, иными нормативными правовыми актами Московской области.

## **Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района**

1. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют полномочия по:

1) организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2) принятию решения об утверждении генерального плана поселения, утверждению изменений в генеральный план;

3) принятию решения об утверждении изменений в Правила;

4) подготовке, утверждению и выдаче градостроительного плана земельного участка, выдаче разрешения на строительство, выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории муниципального района;

5) утверждению местных нормативов градостроительного проектирования;

6) принятию решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории поселения, за исключением определения начальной цены предмета аукциона;

7) переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую, на территории муниципального района, за исключением земель сельскохозяйственного назначения и случаев перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов;

8) иным полномочиям в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Московской области отнесенным к полномочиям органов местного самоуправления муниципального района.

2. Органы местного самоуправления поселения осуществляют полномочия по вопросам землепользования в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Московской области, не отнесенные к полномочиям Правительства Московской области или уполномоченных им центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, органов местного самоуправления муниципального района.

## **Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области (далее – Комиссия) – постоянно действующий межведомственный орган Московской области, который создается для обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

2. Состав Комиссии утверждается Правительством Московской области.

3. К основным функциям Комиссии относятся:

- 1) обеспечение подготовки внесения изменений в Правила;
- 2) обеспечение предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) обеспечение предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В целях реализации полномочий Комиссия имеет право запрашивать и получать необходимые для работы материалы и сведения по рассматриваемому вопросу.

5. Заседания Комиссии ведет председатель Комиссии, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.

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

6. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии (при равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим) и оформляются протоколом, который подписывается ответственным секретарем Комиссии и утверждается председательствующим на заседании Комиссии.

7. Решения Комиссии вступают в силу с даты подписания протокола заседания Комиссии.

8. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. В заседаниях Комиссии могут принимать участие эксперты, специалисты, представители органов местного самоуправления и представители иных заинтересованных сторон. Решение о необходимости участия перечисленных лиц принимается председателем Комиссии.

## **Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района**

1. В целях организации проведения публичных слушаний по проекту изменения в Правила, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства создается Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района (далее – Комиссия муниципального района).

2. В состав Комиссии муниципального района включаются представители:

- представительных и исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления муниципального района, поселения;
- центрального исполнительного органа государственной власти Московской области, проводящего государственную политику и осуществляющего управление в сфере архитектуры и градостроительной деятельности Московской области (при наличии согласия руководителя уполномоченного органа);
- общественных организаций.

В состав Комиссии муниципального района могут быть включены иные заинтересованные лица.

3. Персональный состав Комиссии муниципального района и порядок ее деятельности утверждаются главой администрации муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Московской области.

4. Председатель Комиссии муниципального района назначается главой администрации муниципального района из числа представителей администрации муниципального района, 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 8. Общие положения о градостроительном регламенте**

1. Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства определяется градостроительным регламентом.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Градостроительным регламентом определяется также правовой режим помещений объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории поселения.

4. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования части территории поселения, за исключением земельных участков, указанных в части 5 настоящей статьи.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории поселения:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр 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 Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

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

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

7. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

## **Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории поселения, не соответствуют установленным частью III настоящих Правил градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом;
- их размеры и параметры не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) значениям, установленным градостроительным регламентом;
- виды их использования, размеры и параметры не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренным частью III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории поселения, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Изменение видов разрешенного использования несоответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае, если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

## **Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. При изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства такие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные в составе градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) без дополнительных разрешений и согласования.

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

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, установленном частью 3 настоящей статьи.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, заинтересованные в изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства, в целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов направляют в Комиссию уведомление об изменении вида разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства с приложением документов, предусмотренных нормативными правовыми актами Московской области.

Условия и порядок внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, установлены Законом Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, установленного частью III настоящих Правил, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном Правительством Московской области и настоящими Правилами.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

## **Статья 11. 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 поселения, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Правительством Московской области или уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление в Комиссию через Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Главархитектура Московской области).

4. Главархитектура Московской области обеспечивает извещение администрации муниципального района о необходимости организации и проведения публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования).

5. Комиссия муниципального района в установленном порядке извещает заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и проводит такие публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний, определенным уставом муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального района, настоящими Правилами.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте муниципального района.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний в установленный срок направляются в Главархитектуру Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается Комиссией и Градостроительным советом Московской области.

9. Главархитектура Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций Комиссией и протокола Градостроительного совета Московской области.

10. Министерство имущественных отношений Московской области в случае принятия Главархитектурой Московской области решения о предоставлении заявителю разрешения на условно разрешенный вид использования уведомляет заявителя о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, рассчитанном в соответствии с порядком, установленным Правительством Московской области.

11. Заявитель обязан внести в полном объеме плату за изменение вида разрешенного использования земельного участка в тридцатидневный срок со дня получения уведомления от Министерства имущественных отношений Московской области о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

12. Главархитектура Московской области в случае невнесения заявителем в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка по истечении установленного срока оплаты на основании уведомления Министерства имущественных отношений Московской области о невнесении в полном объеме платы заявителем выносит решение об отмене разрешения на условно разрешенный вид использования и уведомляет об этом заявителя.

13. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

14. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Правительством Московской области или уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области.

3. 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 указанного разрешения в Комиссию через Главархитектуру Московской области.

4. Главархитектура Московской области обеспечивает извещение администрации муниципального района о необходимости организации и проведения публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Комиссия муниципального района в установленном порядке извещает заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и проводит такие публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и

проведения публичных слушаний, определенным уставом муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального района, настоящими Правилами;

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте муниципального района.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и протокол публичных слушаний в установленный срок направляются в Главархитектуру Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается Комиссией и Градостроительным советом Московской области.

9. Главархитектура Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций Комиссией и протокола Градостроительного совета Московской области.

10. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 13. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства) выдается Министерством строительного комплекса Московской области, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с административным регламентом о предоставлении государственной услуги по выдаче (продлению) разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального района, и выдаче разрешений на ввод указанных объектов в эксплуатацию (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).

2. Выдачу разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории муниципального района осуществляет администрация муниципального района в соответствии с административными регламентами предоставления данных муниципальных услуг, утвержденных соответствующими муниципальными правовыми актами муниципального района.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области.

4. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика не менее чем за шестьдесят 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 такого заявления.

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

5. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, выдавший разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции объекта капитального строительства, линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно сведений и предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации копий разделов проектной документации и копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.

8. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

10. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иных объектов недвижимого имущества, входящих в состав многоквартирного дома, построенного или реконструированного после дня введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется только в случае, если сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, а также иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав этого многоквартирного дома, внесены в государственный кадастр недвижимости.

## Глава 4. Документация по планировке территории

### Статья 14. Общие положения по документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

2. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости

4. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Подготовка проекта межевания территории в виде отдельного документа может осуществляться применительно к территории, на которую утвержден проект планировки территории или к застроенным территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

6. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

7. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

8. Требования о необходимости разработки проекта межевания территории в составе проекта планировки территории, а также о подготовке градостроительных планов земельных участков в составе проекта межевания территории указываются в решении о подготовке документации по планировке территории.

9. Подготовка документации по планировке территории, полностью или частично расположенной в зонах планируемого развития транспортной инфраструктуры и в зонах с особыми условиями использования территорий, установленных схемами территориального планирования Московской области, осуществляется в порядке, определенном Правительством Московской области.



10. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области, документов территориального планирования муниципального района, поселения, установлен Правительством Московской области.

### **Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Московской области, документов территориального планирования муниципального района, поселения**

1. Основанием для подготовки документации по планировке территории является правовой акт Министерства строительного комплекса Московской области о подготовке документации по планировке территории или правовой акт муниципального района, поселения о подготовке документации по планировке территории, принятый до 1 января 2015 года.

2. Разработка правового акта Министерства строительного комплекса Московской области о подготовке документации по планировке территории осуществляется на основании обращения правообладателя земельного участка.

3. Подготовленная, рассмотренная на публичных слушаниях и согласованная в установленном Правительством Московской области порядке документация по планировке территории утверждается правовым актом Министерства строительного комплекса Московской области.

4. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5. Порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа определяется Правительством Московской области.

6. Подготовка, утверждение и выдача градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории поселения осуществляется органами местного самоуправления муниципального района.

## **Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 16. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории поселения.

2. Задачами публичных слушаний являются:

- доведение до заинтересованных лиц полной и точной информации по вопросам землепользования и застройки, выносимым на публичные слушания;
- выявление отношения заинтересованных лиц к вопросам землепользования и застройки, выносимым на публичные слушания;
- выявление предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам землепользования и застройки, выносимым на публичные слушания.

3. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

- проект изменений в Правила;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- вопросы предоставления разрешений на отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **Статья 17. Организация и проведение публичных слушаний по проекту изменений в Правила**

1. Глава муниципального района при получении проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального района.

2. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией муниципального района.

3. В целях доведения до населения заинтересованных лиц информации о содержании проекта изменений в Правила в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта изменений в Правила, выступления представителей уполномоченных органов, разработчиков проекта изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах части территории поселения.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального района.

6. Администрация муниципального района направляет проект Правил с приложением протоколов публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний в Главархитектуру Московской области, с учетом которых Комиссией вносятся изменения в проект в порядке, установленном соответствующим постановлением Правительства Московской области.

## **Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. При получении проектов документации по планировке территории глава муниципального района принимает решение о вынесении на публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе документации по планировке территории.

Решение о вынесении на публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального района.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории поселения, применительно к которой осуществлялась подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию муниципального района в письменном виде свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Срок проведения 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 публичных слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального района.

7. После завершения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории администрация муниципального района направляет в Главархитектуру Московской области заверенные копии заключения о результатах публичных слушаний, протокола публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения публичных слушаний, в срок не более 5 (пяти) дней с даты официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

## **Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся администрацией муниципального района после извещения Главархитектуры Московской области о необходимости организации и проведения публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан поселения, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

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

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

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального района.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний в

течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Главархитектуру Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 20. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров) проводятся администрацией муниципального района после извещения Главархитектуры Московской области о необходимости организации и проведения публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан поселения, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров.

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

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

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

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального района.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол публичных слушаний в

течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Главархитектуру Московской области для подготовки проекта рекомендаций по предоставлению разрешения или об отказе в предоставлении разрешения, с указанием причин принятия такого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

## **Глава 6. Порядок внесения изменений в правила**

### **Статья 21. Основания для внесения изменений в Правила**

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

– несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

– поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

Документация по планировке территории, подготовленная и утвержденная в установленном порядке, является основанием для внесения изменений в Правила (в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства).

### **Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1182/51 «Об утверждении порядка подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки поселения, городского округа на утверждение в орган местного самоуправления муниципального района Московской области, орган местного самоуправления городского округа Московской области».

2. Главархитектура Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила на основании [постановления](#) Правительства Московской области от 23.08.2013 № 661/37 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014 - 2018 годы и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области» и (или) обращений заинтересованных лиц.

3. Предложения о внесении изменений в Правила на рассмотрение Комиссии направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;

- центральными исполнительными органами государственной власти Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;

- органами местного самоуправления муниципального района, поселения в случаях, если Правила воспрепятствуют функционированию, размещению объектов местного значения, а также в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Главархитектура 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 проект данного заключения в Комиссию, а также направляет поступившие предложения в орган местного самоуправления муниципального района.

5. Уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района подготавливает рекомендации на поступившие предложения (далее – рекомендации) и направляет их в Главархитектуру Московской области в установленный срок.

6. Главархитектура Московской области в установленный срок обеспечивает направление рекомендаций и проект заключения на рассмотрение в Комиссию.

7. Комиссия в установленный срок рассматривает проект заключения, рекомендации и в течение установленного срока направляет протокол заседания в Главархитектуру Московской области для подготовки заключения о внесении изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения (далее – заключение).

8. Заключение в установленный срок рассматривается на заседании Градостроительного совета Московской области. Протокол заседания Градостроительного совета Московской области направляется в Главархитектуру 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.

9. Проект о внесении изменения в Правила направляется Главархитектурой Московской области главе муниципального района для проведения публичных слушаний.

10. Публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, уставом муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального района и настоящими Правилами.

11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила орган местного самоуправления муниципального района направляет в Главархитектуру Московской области протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Главархитектура Московской области в установленный срок направляет проект о внесении изменения в Правила, протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний на рассмотрение Комиссии и обеспечивает рассмотрение решений, принятых Комиссией, на заседании Градостроительного совета Московской области.

13. По результатам указанных выше процедур Главархитектура Московской области в установленный срок со дня получения протокола заседания Градостроительного совета Московской области подготавливает решение об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку

---

с указанием даты его повторного представления либо принимает решение о направлении проекта о внесении изменения в Правила в представительный орган местного самоуправления муниципального района для его утверждения.



## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **Глава 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТРЕЛКОВСКОЕ**

*Статья 1. Карта градостроительного зонирования части территории сельского поселения Стрелковское*

На карте градостроительного зонирования заданы территориальные зоны, к которым установлены градостроительные регламенты (часть III).

Графические материалы см. в конце тома после текстовых материалов.

### **Глава 2. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТРЕЛКОВСКОЕ**

*Статья 2. Карта зон с особыми условиями использования территории в части территории сельского поселения Стрелковское*

1. На настоящей карте отображаются санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов, установленные от источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека:

- определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- определённые в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также иными нормативными и правовыми актами, действующими на настоящее время.

1. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов, определяется в соответствии с положениями настоящих Правил.

**Графические материалы см. в конце тома после текстовых материалов.**

### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

*Статья 3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Стрелковское*

На карте градостроительного зонирования части территории сельского поселения Стрелковское, выделены виды территориальных зон, кодовые обозначения и наименования которых приведены в таблице с указанием номера статьи Правил, содержащей описание соответствующей территориальной зоны:

#### **Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Стрелковское**

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж-2	Зона многоквартирной жилой застройки
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
Ц-1	Зона религиозных и мемориальных объектов
О-1	Зона объектов социального значения
О-2	Зона объектов торговли, досуга и деловой активности
О-2-1	Зона объектов торговли, досуга и деловой активности
О-3	Зона объектов специальных и профильных медицинских и учебных заведений
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>
П-1	Зона производственных объектов V класса опасности, оптовой торговли и складского назначения
К-1	Зона объектов коммунального хозяйства

	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
И-1	Зона водозаборных, иных технических сооружений
И-2	Зона очистных сооружений
И-3	Зона объектов энергетики
Т-1	Зона объектов внешнего транспорта
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
Р-1	Зона рекреационно-парковых территорий
Р-2	Зона объектов туризма, отдыха и спорта
Р-3	Зона городских лесов и открытых ландшафтов
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
Д-1	Зона дачного хозяйства и садоводства.
А-1	Зона объектов агропромышленного комплекса
А-2	Зона агрохозяйственной деятельности
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
С-1	Зона кладбищ

*Статья 4. Градостроительные регламенты – жилые зоны*

**1. Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

*а) Основные виды разрешенного использования*

- индивидуальное жилищное строительство;
- блокированная жилая застройка;
- спортивные площадки;
- детские игровые площадки;

- фельдшерско-акушерский пункт или другое лечебно-профилактическое учреждение, осуществляющее начальный (доврачебный) этап оказания медицинской помощи;
  - почтовые отделения, отделения связи;
  - аптеки;
  - магазины товаров первой необходимости;
  - объекты мелкорозничной торговли;
  - благоустройство и озеленение территории;
  - производственно-предпринимательская деятельность не требующая установления санитарно-защитных зон;
  - объекты муниципальной пожарной охраны.
- б) *Вспомогательные виды разрешенного использования*
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки на два машиноместа на индивидуальный участок;
  - хозяйственные постройки;
  - сады, огороды, палисадники;
  - теплицы, оранжереи;
  - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
  - индивидуальные бани, надворные туалеты;
  - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
  - парковки при объектах обслуживания и коммерческого назначения;
  - площадки для сбора мусора.
- в) *Условно разрешенные виды использования*
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
  - школы общеобразовательные;
  - гараж для хранения личного автотранспорта;
  - площадки для сбора мусора;
  - временные объекты торговли;
  - дачное хозяйство;
  - личное подобное хозяйство;
  - строения для содержания домашнего скота и птицы;
  - ветлечебницы без постоянного содержания животных;
  - магазины и иные торговые объекты с ассортиментом широкого профиля;
  - объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств.
- г) *Параметры зоны Ж-1*
- минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 600 кв. м;
  - минимальные отступы зданий от границ участка – 3 м. для жилых зданий и 1 м. для хозяйственных построек с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»;
  - максимальная высота жилых зданий – 13 м. от планировочной отметки земли;
  - максимальная высота хозяйственных построек - одноэтажные, 3 метра от планировочной отметки земли;
  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40;
  - максимальное соотношение предельной ширины участков по фронту улицы (проезда) и предельной глубины земельных участков -1/4;
  - высота сплошного забора не должна превышать двух метров.

## 2. Ж-2 – Зона многоквартирной жилой застройки

Зона жилой застройки Ж-2 выделена для формирования территории с размещением многоквартирных домов различной этажности, с широким спектром услуг.

### а) Основные виды разрешенного использования :

- многоквартирные жилые дома;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и иные службы ЖКХ;
- встроенно-пристроенные административные и иные нежилые помещения на нижних этажах жилых домов при условии примыкания земельного участка, к красным линиям улицы;
- почтовые отделения, отделения связи;
- отделения банка с расчетно-кассовым центром;
- аптеки;
- библиотеки;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учреждения (школы, гимназии и др.);
- поликлиники, консультативные поликлиники, амбулаторные медицинские учреждения;
- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;
- объекты бытового обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);
- магазины и иные торговые объекты с ассортиментом широкого профиля;
- предприятия общественного питания, в том числе на нижних этажах многоэтажных многоквартирных жилых домов, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;
- гостиницы, общежития и другие объекты для временного проживания;
- учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие);
- физкультурно-оздоровительные учреждения;
- спортивные площадки;
- детские игровые площадки.

### б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки с элементами озеленения;
- площадки для отдыха с элементами озеленения;
- спортивные площадки, открытые спортивные сооружения;
- площадки для выгула собак;
- стоянки легковых автомобилей;
- гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные) с количеством автомобилей не более 500;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;
- встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры и крышные котельные.

### в) Условно-разрешенные виды использования:

- магазины и иные торговые объекты с ассортиментом широкого профиля;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;

- учреждения социальной защиты;
  - объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;
  - благоустройство и озеленение территории;
  - гаражи для хранения личного автотранспорта;
  - котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе;
  - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- з) *Параметры зоны Ж-2*
- минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;
  - минимальные отступы жилых зданий от границ участка – 3 м. с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» с учетом инсоляции;
  - предельное количество этажей в населенных пунктах с количеством жителей:
    - от 3 до 15 тыс. - 4 этажа,
    - менее 3 тыс. - 3 этажа;
  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.

*Статья 5. Градостроительные регламенты – общественно-деловые зоны*

**1. Ц-1 – Зона религиозных и мемориальных объектов**

Зона Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением религиозных и мемориальных объектов.

а) *Основные виды разрешенного использования :*

- объекты религиозного назначения;
- объекты, сопутствующие отправлению культа;
- учреждения религиозного образования;
- памятники и другие мемориальные объекты;
- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

б) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- объекты религиозного назначения;
- стоянки транспортных средств;
- гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности;

- встроенно-пристроенные котельные;
- ЦТП, ТП, РП;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;
- общественные туалеты.
- площадки для отдыха с элементами озеленения.

в) *Условно разрешенные виды использования:*

- котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе;
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;

з) *Параметры зоны Ц-1:*

- не установлены.

**2. О-1 – Зона объектов социального значения**

Зона О-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования

территории с размещением деятельности, связанной с оказанием социальных услуг населению.

*а) Основные виды разрешенного использования :*

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учреждения (школы, гимназии и др.);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- клубы, дома культуры;
- отделения связи, почтовые отделения;
- здания и встроенно-пристроенные помещения муниципальной власти;
- учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие);

- объекты муниципальной пожарной охраны.

*б) Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- объекты религиозного назначения;
- спортивные и игровые площадки;
- стоянки транспортных средств;
- гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности;

- встроенно-пристроенные котельные;
- ЦТП, ТП, РП;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;
- общественные туалеты;
- площадки для отдыха с элементами озеленения.

*в) Условно разрешенные виды использования:*

- магазины товаров первой необходимости;
- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;
- котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе;
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;

*г) Параметры зоны О-1:*

- минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;
- минимальные отступы от границ участка – 3 м с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»;
- максимальная высота зданий – 15 м. от планировочной отметки земли;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.

**3. О-2 – Зона объектов торговли, досуга и деловой активности**

Зона О-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением объектов торговли, коммерческих услуг и непромышленного бизнеса.

*а) Основные виды разрешенного использования :*

- объекты розничной торговли, в том числе: универсальные магазины, специализированные продовольственные и непродовольственные магазины, магазины со смешанным ассортиментом;

- кинотеатры и концертные залы;
- встроено-пристроенные помещения физкультурно-оздоровительного назначения;
- отделения банка с расчетно-кассовым центром;
- административные здания, офисы;
- почтовые отделения, отделения связи;
- объекты бытового обслуживания (дома быта) непромышленного характера, приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- танцзалы, дискотеки;
- фотосалоны;
- бильярдные;
- видеосалоны;
- нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
- транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;
- центры по предоставлению полиграфических и копировальных услуг;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;
- бани, сауны;
- объекты муниципальной пожарной охраны;
- здания многофункционального использования, сочетающие в себе предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и зрелищного и развлекательного назначения.

*б) Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- парковки при объектах торговли и обслуживания;
- встроено-пристроенные котельные;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для отдыха с элементами озеленения;
- площадки для сбора мусора.

*в) Условно разрешенные виды использования:*

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты;
- крытые и открытые гаражи;
- котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе;
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

*г) Параметры зоны О-2:*

- минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м;
- минимальные отступы от границ участка – 3 м с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»;
- предельное количество этажей – 5;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.
- минимальный процент паркинга в границах земельного участка – 30.



#### 4. О-2-1 – Зона объектов торговли, досуга и деловой активности

##### а) Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

##### б) Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

в) Условно разрешенные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
--	--	---------------------------------

		разрешенного использования)
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1

д) *Параметры зоны О-2-1:*

- минимальная площадь земельного участка – не устанавливается;
- минимальные отступы от границ участка – 3 м с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»;
- предельное количество этажей – 3;
- максимальная высота зданий – не установлена;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50;
- максимальная плотность застройки в границах земельного участка – 15.

**5. О-3 – Зона объектов специальных и профильных медицинских и учебных заведений.**

Зона О-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением специальных и профильных медицинских и учебных заведений.

а) *Основные виды разрешенного использования :*

- учреждения начального и среднего профессионального образования (профессионально-технические училища (ПТУ), СПТУ, колледжи, техникумы, или их отделения, факультеты);
- высшие учебные заведения и их филиалы;
- учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные и художественные школы);
- медицинские учреждения со стационаром, в т.ч. реабилитационные и восстановительные центры, дома ребенка;
- спортплощадки и игровые площадки, теннисные корты;
- ветеринарные лечебницы со стационаром и без стационара;
- школы служебного собаководства.

б) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- парковка для временного хранения автомобилей;
- объекты религиозного назначения;
- встроенно-пристроенные котельные;
- объекты пожарной охраны;
- спортивные клубы, спортивно-оздоровительные учреждения;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- спортивные и игровые площадки;
- площадки для сбора мусора;
- общественные туалеты;
- площадки для отдыха с элементами озеленения.

- в) *Условно разрешенные виды использования:*
- котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе;
  - объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;
  - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- г) *Параметры зоны О-3:*
- минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м;
  - минимальные отступы от границ участка – 6 м с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»;
  - максимальная высота зданий – 15 м. от планировочной отметки земли;
  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.

*Статья 6. Градостроительные регламенты – производственные и коммунальные зоны*

**1. П-1 – Зона производственных объектов V класса опасности, оптовой торговли и складского назначения**

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунальных, производственных предприятий и складских баз V класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 50 м., с низкими уровнями шума и загрязнения.

- а) *Основные виды разрешенного использования :*
- промышленные, коммунальные, складские предприятия V класса опасности;
  - открытые склады и места разгрузки и погрузки продукции предприятий;
  - объекты инженерно-технологического обеспечения предприятий;
  - оптовые и мелкооптовые объекты торговли, в т.ч. строительные и другие специализированные рынки;
  - объекты пожарной охраны, в т.ч. пожарные депо;
  - объекты бытового обслуживания, химчистки (производительностью не более 160 кг в смену);
  - гаражи (многоэтажные, подземные и надземные, боксового типа);
  - станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ);
  - мойки автомобилей до двух постов;
  - автозаправочные станции для легкового автотранспорта оборудованные системой закольцовки паров бензина, с объектами обслуживания (магазины, кафе);
  - отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры, в том числе: ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;
  - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
  - объекты муниципальной пожарной охраны;
  - газогенераторные электро- и теплогенерирующие станции, при условии установленной СЗЗ не более 50 м.
- б) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*
- офисы, административные службы;
  - здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий;
  - предприятия общественного питания;
  - медпункты, связанные с обслуживанием работников предприятий;
  - площадки для сбора мусора;
  - стоянки автотранспорта.
- в) *Условно разрешенные виды использования:*

- общежития для служебного пользования;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты;
- спортивные объекты.

г) *Параметры зоны П-1:*

- минимальная площадь земельного участка – 3 000 кв. м;
- минимальные отступы от границ участка – 10 м.;
- предельное количество этажей – не установлена;
- максимальная высота зданий – не установлена;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

## 2. К-1 – Зона объектов коммунального хозяйства

Зона К-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунальных предприятий и складских объектов.

д) *Основные виды разрешенного использования :*

- коммунальные и складские предприятия V класса опасности;
- предприятия по обслуживанию и эксплуатации инженерных сетей;
- аварийно-диспетчерские службы и иные предприятия ЖКХ;
- объекты муниципальной пожарной охраны;
- пожарные депо;
- бани и банно-оздоровительные комплексы;
- похоронные бюро;
- объекты бытового обслуживания населения,
- прачечные, химчистки;
- гаражи (многоэтажные, подземные и надземные, боксового типа);
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ);
- мойки автомобилей до двух постов;
- автозаправочные станции для легкового автотранспорта оборудованные системой закольцовки паров бензина, с объектами обслуживания (магазины, кафе);
- отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры, в том числе: ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;
- котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- газогенераторные электро- и теплогенерирующие станции, при условии установленной СЗЗ не более 50 м.

е) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- офисы, административные службы;
- здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий;
- предприятия общественного питания;
- медпункты;
- площадки для сбора мусора;
- встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры;
- стоянки автотранспорта.

ж) *Условно разрешенные виды использования:*

- общежития для служебного пользования;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты;
- спортивные объекты.

з) *Параметры зоны П-1:*

- минимальная площадь земельного участка – 1 500 кв. м;
  - минимальные отступы от границ участка – 6 м.;
  - предельное количество этажей – не установлена;
  - максимальная высота зданий – не установлена;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

*Статья 7. Градостроительные регламенты – зоны инженерной и транспортной инфраструктур*

### **1. И-1 – Зона водозаборных, иных технических сооружений**

Зона И-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

*а) Основные виды разрешенного использования :*

- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- аэрологические станции;
- метеостанции;
- резервуары с водой;
- насосные станции.

*б) Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- административные корпуса;
- площадки для отдыха;
- зеленые насаждения;
- различные объекты инженерной инфраструктуры.

*в) Условно разрешенные виды использования:*

- отсутствуют.

*г) Параметры зоны И-1:*

- не установлены.

### **2. И-2 – Зона очистных сооружений**

Зона И-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений.

*а) Основные виды разрешенного использования :*

- станция аэрации;
- канализационные очистные сооружения;
- насосные станции.

*б) Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- административные корпуса;
- зеленые насаждения;
- различные объекты инженерной инфраструктуры.

*в) Условно разрешенные виды использования:*

- отсутствуют.

*г) Параметры зоны И-2:*

- не установлены.

### **3. И-3 – Зона объектов энергетики**

Зона И-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков не линейных объектов энергетики.

*д) Основные виды разрешенного использования :*

- районные котельные;

- тепловые электростанции;
- электроподстанции.
- е) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*
  - административные корпуса;
  - зеленые насаждения;
  - различные объекты инженерной инфраструктуры.
- ж) *Условно разрешенные виды использования:*
  - отсутствуют.
- з) *Параметры зоны И-3:*
  - не установлены.

#### **4. Т-1 – Зона объектов внешнего транспорта**

Зона Т-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории связанных с эксплуатацией объектов внешнего транспорта.

- а) *Основные виды разрешенного использования :*
- здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов транспорта;
  - сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения линейных объектов транспорта;
  - проезды;
  - пешеходные мосты и тоннели;
  - различные виды ограждений, в т.ч. заборы и шумовые экраны;
  - остановки общественного транспорта, железнодорожные платформы;
  - кассовые павильоны в местах остановок общественного транспорта;
  - здания и сооружения специализированных управлений МВД, связанных с обеспечением безопасности на транспорте.
- б) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*
- антенны;
  - киоски и другие объекты торговли товарами первой необходимости;
  - общественные туалеты;
  - объекты общественного питания в местах остановки общественного транспорта;
- в) *Условно разрешенные виды использования:*
- служебные здания эксплуатационных служб линейных объектов транспорта;
  - служебные здания и сооружения служб охраны линейных объектов транспорта.
- г) *Параметры зоны Т-1:*
- не установлены.

*Статья 8. Градостроительные регламенты – зоны рекреационного назначения*

#### **1. Р-1 – Зона рекреационно-парковых территорий**

Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий размещения парков с рекреационными функциями.

- а) *Основные виды разрешенного использования :*
- парк развлечений, комплексы аттракционов;
  - фонтаны;
  - летние кафе;
  - гидротехнические сооружения;
  - берегоукрепляющие и берегозащитные сооружения;
  - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- пляжи;
  - места для пикников;
  - спасательные станции;
  - прокат игрового и спортивного инвентаря;
  - катки;
  - тир;
  - спортивные и игровые площадки;
  - велосипедные и прогулочные дорожки;
  - элементы благоустройства;
  - общественные туалеты;
  - площадки для мусоросборников.
- б) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
  - беседки и летние павильоны;
  - ЦТП, ТП, РП;
- в) *Условно разрешенные виды использования:*
- объекты религиозного назначения;
  - детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
  - кемпинги и мотели;
  - открытые и крытые стадионы, спортивные арены с трибунами и без;
  - предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
  - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
  - объекты инженерной инфраструктуры площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;
  - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- г) *Параметры зоны Р-1:*
- минимальная площадь земельного участка – не установлена;
  - минимальные отступы от границ участка – не установлены;
  - максимальная высота капитальных зданий – 12 м. от планировочной отметки земли;
  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

## **2. Р-2 – Зона объектов туризма, отдыха и спорта**

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания условий для туризма, отдыха и спорта.

### *а) Основные виды разрешенного использования :*

- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- базы отдыха, санатории, профилактории;
- открытые и крытые стадионы, спортивные арены с трибунами и без;
- спортзалы, тренажерные залы, бассейны;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;
- гостиницы, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели.

### *б) Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;



- спортивные и игровые площадки;
  - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
  - прокат игрового и спортивного инвентаря;
  - ЦТП, ТП, РП;
  - площадки для мусоросборников.
- в) *Условно разрешенные виды использования:*
- жилые дома для временного проживания;
  - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
  - объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;
  - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- г) *Параметры зоны Р-2:*
- минимальная площадь земельного участка – 6000 кв. м;
  - минимальные отступы от границ участка – 6 м с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»;
  - максимальная высота зданий – 15 м. от планировочной отметки земли;
  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25.

### **3. Р-3 – Зона городских лесов и открытых ландшафтов**

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования лесных и иных природных территорий на землях населенных пунктов.

- а) *Основные виды разрешенного использования :*
- гидротехнические сооружения;
  - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
  - места для пикников;
  - спортивные и игровые площадки;
  - общественные туалеты;
  - площадки для мусоросборников.
- б) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
  - ЦТП, ТП, РП;
- в) *Условно разрешенные виды использования:*
- объекты религиозного назначения;
  - летние кафе;
  - прокат игрового и спортивного инвентаря;
  - спасательные станции;
  - детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
  - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
  - объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;
  - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- г) *Параметры зоны Р-3:*
- не установлены.

*Статья 9. Градостроительные регламенты – зоны сельскохозяйственного использования*

#### **1. Д-1 – Зона дачного хозяйства и садоводства.**

Зона Д-1 выделена для обеспечения правовых условий ведения дачного хозяйства и садоводства на землях сельскохозяйственного назначения.

- а) Основные виды разрешенного использования :*
- садовые и дачные дома;
  - индивидуальные жилые дома для сезонного проживания;
  - личное подсобное хозяйство;
  - магазины товаров первой необходимости;
  - аптечные киоски, аптеки;
  - временные объекты торговли;
  - пункты оказания первой медицинской помощи.
- б) Вспомогательные виды разрешенного использования:*
- хозяйственные постройки;
  - теплицы, оранжереи;
  - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
  - индивидуальные бани, надворные туалеты;
  - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
  - площадки для сбора мусора;
  - ЦТП, ТП, РП;
  - спортплощадки, детские игровые площадки;
  - объекты для обеспечения правопорядка, охраны и пожарной охраны.
- в) Условно разрешенные виды использования:*
- объекты инженерной инфраструктуры площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;
  - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
- г) Параметры зоны Д-1:*
- минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м
  - минимальные отступы для жилых зданий от границ участка – 3 м. с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»;
  - минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка – 1 м. с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»;
  - максимальная высота жилых зданий – 12 м. от планировочной отметки земли;
  - максимальная высота хозяйственных построек – 7 м. от планировочной отметки земли;
  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30;
  - максимальное соотношение предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков -1/4.

## **2. А-1 – Зона объектов агропромышленного комплекса**

Зона А-1 выделена для обеспечения правовых условий ведения сельскохозяйственного производства с санитарно-защитной зоной до 100 м.

- а) Основные виды разрешенного использования :*
- теплицы, парники и иные объекты для выращивания сельскохозяйственных растений;
  - скотные дворы, коровники, свинарники и иные объекты животноводства (с поголовьем до 100 голов);
  - птичники и иные объекты для выращивания птицы при условии обеспечения СЗЗ до 100 м.
  - конюшни, вольеры и иные объекты для коневодства и конного спорта;

- амбары, зернохранилища, овощехранилища и иные объекты для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
- ведение крестьянского (фермерского) хозяйства;
- для ведения научно-исследовательских работ и в учебных целях;
- объекты муниципальной пожарной охраны;
- объекты по ремонту сельскохозяйственной техники.
- б) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*
  - хозяйственные постройки и склады;
  - резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;
  - служебные помещения персонала и административные помещения;
  - надворные туалеты;
  - объекты мелкооптовой и розничной торговли сельскохозяйственной продукцией и инвентаря;
  - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
  - площадки для сбора мусора;
  - ЦТП, ТП, РП;
  - объекты для обеспечения правопорядка, охраны и пожарной охраны.
- в) *Условно разрешенные виды использования:*
  - объекты инженерной инфраструктуры площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;
  - производство кормов;
  - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
- г) *Параметры зоны А-1:*
  - минимальная площадь земельного участка – 20 000 кв. м
  - минимальные отступы от границ участка – не установлены с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»
    - максимальная высота зданий – 15 м. от планировочной отметки земли
    - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.

### **3. А-2 – Зона агрохозяйственной деятельности**

#### **Зона А-2 выделена для обеспечения правовых условий ведения сельского хозяйства.**

- а) *Основные виды разрешенного использования :*
  - огороды, сады для плодово-ягодных насаждений всех видов (деревьев и кустарников);
  - теплицы, парники и иные объекты для выращивания сельскохозяйственных растений;
  - амбары, зернохранилища, овощехранилища и иные объекты для хранения сельскохозяйственной продукции;
  - ведение крестьянского (фермерского) хозяйства;
  - для ведения научно-исследовательских работ и в учебных целях;
- б) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*
  - хозяйственные постройки и склады;
  - резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;
  - надворные туалеты;
  - объекты мелкооптовой и розничной торговли сельскохозяйственной продукцией и инвентаря;
  - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
  - площадки для сбора мусора;

- в) *Условно разрешенные виды использования:*
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;
  - производство кормов;
  - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
  - объекты для обеспечения правопорядка, охраны и пожарной охраны.
- г) *Параметры зоны А-2:*
- минимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.;
  - минимальные отступы от границ участка – не установлены с учетом соблюдения требований «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»;
  - максимальная высота зданий – 15 м. от планировочной отметки земли;
  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

*Статья 10. Градостроительные регламенты – зоны специального назначения*

**1. С-1 - Зона кладбищ.**

**Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.**

- а) *Основные виды разрешенного использования :*
- памятники, надгробия и другие мемориальные объекты;
  - объекты религиозного назначения;
  - объекты, сопутствующие отправлению ритуальных услуг;
  - торговые объекты товарами, сопутствующими отправлению ритуальных услуг;
  - мастерские по изготовлению предметов, сопутствующих отправлению ритуальных услуг, в т.ч. надгробий и памятников.
- б) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*
- административные корпуса;
  - здания и сооружения по обеспечению охраны;
  - хозяйственные здания, в том числе складского назначения, для обеспечения ухода за территорией;
  - автостоянки для временного нахождения автотранспорта;
  - резервуары для хранения воды;
  - объекты пожарной охраны;
  - общественные туалеты;
  - различные объекты инженерной инфраструктуры.
- в) *Условно разрешенные виды использования:*
- отсутствуют.
- г) *Параметры зоны С-1:*
- не установлены.

#### Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

*Статья 11. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов*

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте части II главы 2 статьи 2 настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными положениями настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте части II главы 1 статьи 1 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте части II главы 2 статьи 2 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам являются несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001,
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
- Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. №167-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Положение о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 г. № 1404;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- СНиП II-12-77 «Защита от шума»,
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»,
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест».

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация

предприятий, сооружений и иных объектов»,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

- в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещать новые профильные, однотипные объекты, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для постоянного проживания людей,
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,
- предприятия пищевых отраслей промышленности,
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования,
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса опасности, чем основное производство;

- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения санитарно-защитной зоны.

*Статья 12. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами*

1. Водоохранные зоны выделяются в целях:
  - предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
  - предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
  - сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.
2. В границах водоохранных зон запрещается:
  - 1) использование сточных вод для удобрения почв;
  - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
  - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
  - 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
3. Находящиеся и размещаемые (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект. Требуется не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории.
4. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы, устанавливается на основе паспортов указанных памятников.

*Статья 13. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной защиты водозабора*

1. Зоны санитарной охраны (далее ЗСО) источников питьевого

водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения установлены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

3. Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения по первому поясу должны соответствовать следующим требованиям:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

4) В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

5) Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

6) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

*Статья 14. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций*

1. Придорожные полосы устанавливаются в целях обеспечения безопасности граждан и нормальной эксплуатации автомобильных дорог общего пользования.

2. Санитарные разрывы вдоль трасс высоковольтных линий устанавливаются в целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

3. Охранные коридоры автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с «Правилами установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 01.12.1998 г. № 1420, а также на основании Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и закона Московской области от 06.10.2003г. № 118/2003-03 «Об автомобильных дорогах в Московской области».

4. Охранные коридоры ЛЭП устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация



предприятий, сооружений и иных объектов» и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

5. Для придорожных полос автодорог федерального и регионального значения, устанавливается особый режим освоения территории:

1) В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса (действие настоящего пункта не распространяется на объекты, находящиеся в эксплуатации, а также на объекты, строительство которых началось до 1 июля 1998 г.).

2) Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции федеральной автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

3) Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

4) Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с Федеральной дорожной службой России или уполномоченными ею органами, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами. При этом:

а) если размещение инженерных коммуникаций за пределами придорожных полос по условиям рельефа затруднительно или нецелесообразно, то размещение в пределах придорожных полос линий связи и высоковольтных линий электропередачи напряжением от 6 до 11 кВт возможно только при соблюдении следующих условий:

- размещение коммуникаций не требует их переустройства в случае реконструкции федеральной автомобильной дороги;

- расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до оснований опор воздушных линий связи и линий электропередачи должно составлять не менее 50 метров на участках федеральных автомобильных дорог, указанных в подпунктах «в» и «г» пункта 5 настоящих Правил, и не менее 25 метров на участках автомобильных дорог, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 5 и в пункте 6 настоящих Правил;

б) в местах пересечений федеральных автомобильных дорог воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 метров, но во всех случаях не менее 25 метров.

6. Охранные (технические) зоны ВЛ ограничивают минимальные допустимые расстояния по приближению к ним застройки. Охранные зоны составляют

коридоры вдоль линий шириной, зависящей от напряжения линий (для ВЛ-220 кВ – 25 метров, для ВЛ-110 кВ – 20 метров, для ВЛ-35 кВ – 15 м).

*Статья 15. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия*

1. Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются с целью устранения и предотвращения прямого или косвенного негативного воздействия градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на сохранность объекта культурного наследия в его исторической среде.

2. Зона охраны объектов культурного наследия устанавливается в соответствии с «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 26.04.2008 г. № 315, Федеральным законом от 25.06.2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Московской области от 25.01.2005 г. № 26 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) в Московской области».

3. Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны объектов культурного наследия устанавливается с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

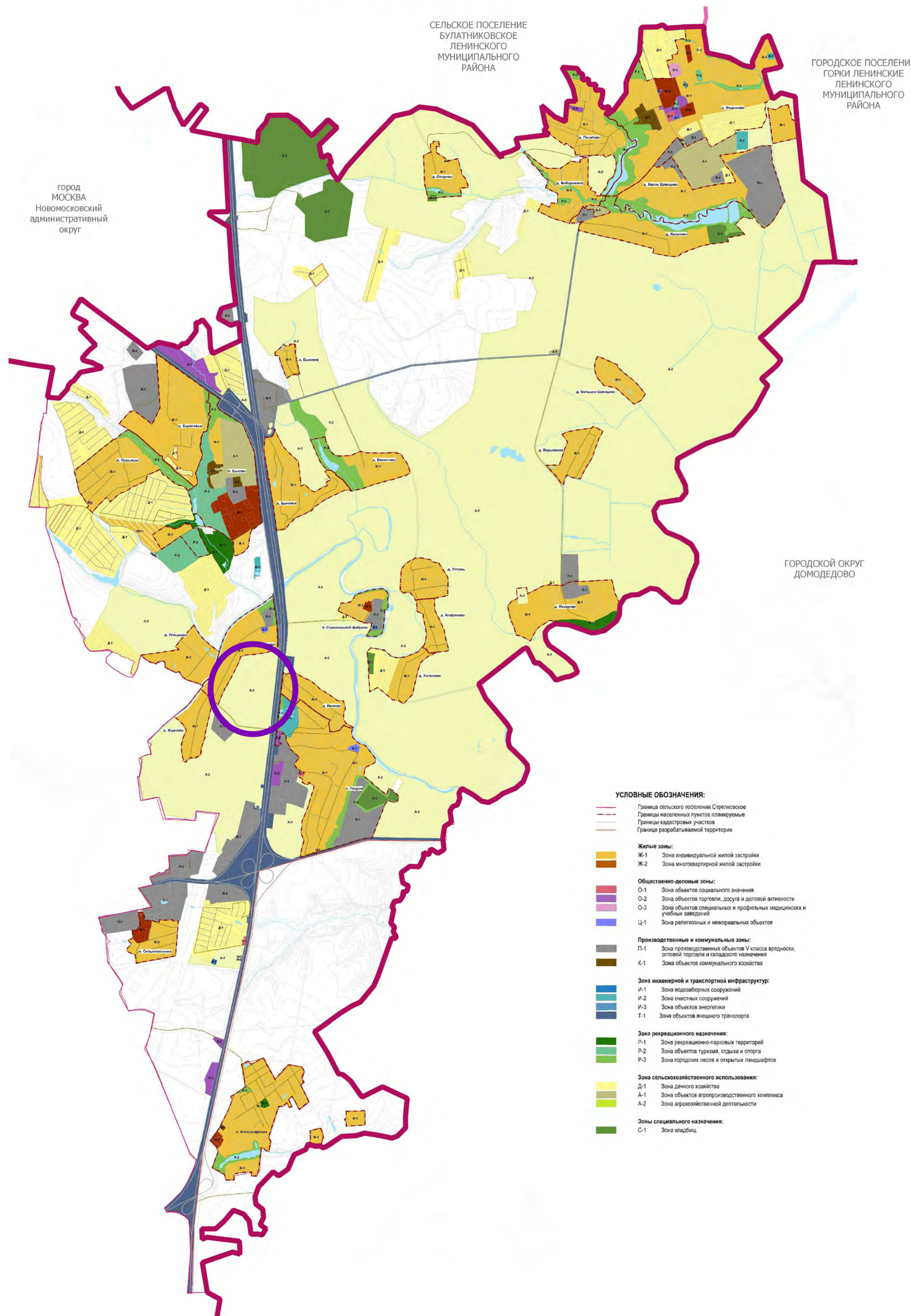
**Приложение 1. Ведомость координат поворотных точек границ  
территориальной зоны О-2-1**

номер	x	y
1	435220.22	2195350.27
2	435691.99	2195401.64
3	435885.43	2195421.96
4	435899.58	2195415.96
5	435895.22	2195402.49
6	435861.66	2195349.11
7	435840.31	2195272.86
8	435821.25	2195148.56
9	435815.63	2195057.06
10	435794.22	2194998.42
11	435785.16	2194995.26
12	435784.07	2194997.7
13	435753.14	2194987.66
14	435726.83	2194975.53
15	435699.21	2194962.73
16	435672.6	2194949.95
17	435645.53	2194935.68
18	435618.4	2194921.38
19	435590.72	2194906.21
20	435563.81	2194891.73
21	435536.96	2194877.3
22	435510.66	2194863.15
23	435484.81	2194849.25
24	435458.43	2194835.08
25	435460.82	2194830.56
26	435433.95	2194816.67
27	435431.79	2194820.74
28	435413.23	2194810.76
29	435394.44	2194800.66
30	435395.58	2194798.5
31	435387.22	2194794.8
32	435268.03	2194751.09
33	435176.55	2194848.82
34	435118.16	2194908.1
35	435082.92	2194935.73
36	435050.75	2194958.5
37	435040.79	2194977.92
38	435034.1	2195014.45
39	435006.47	2195254.18

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

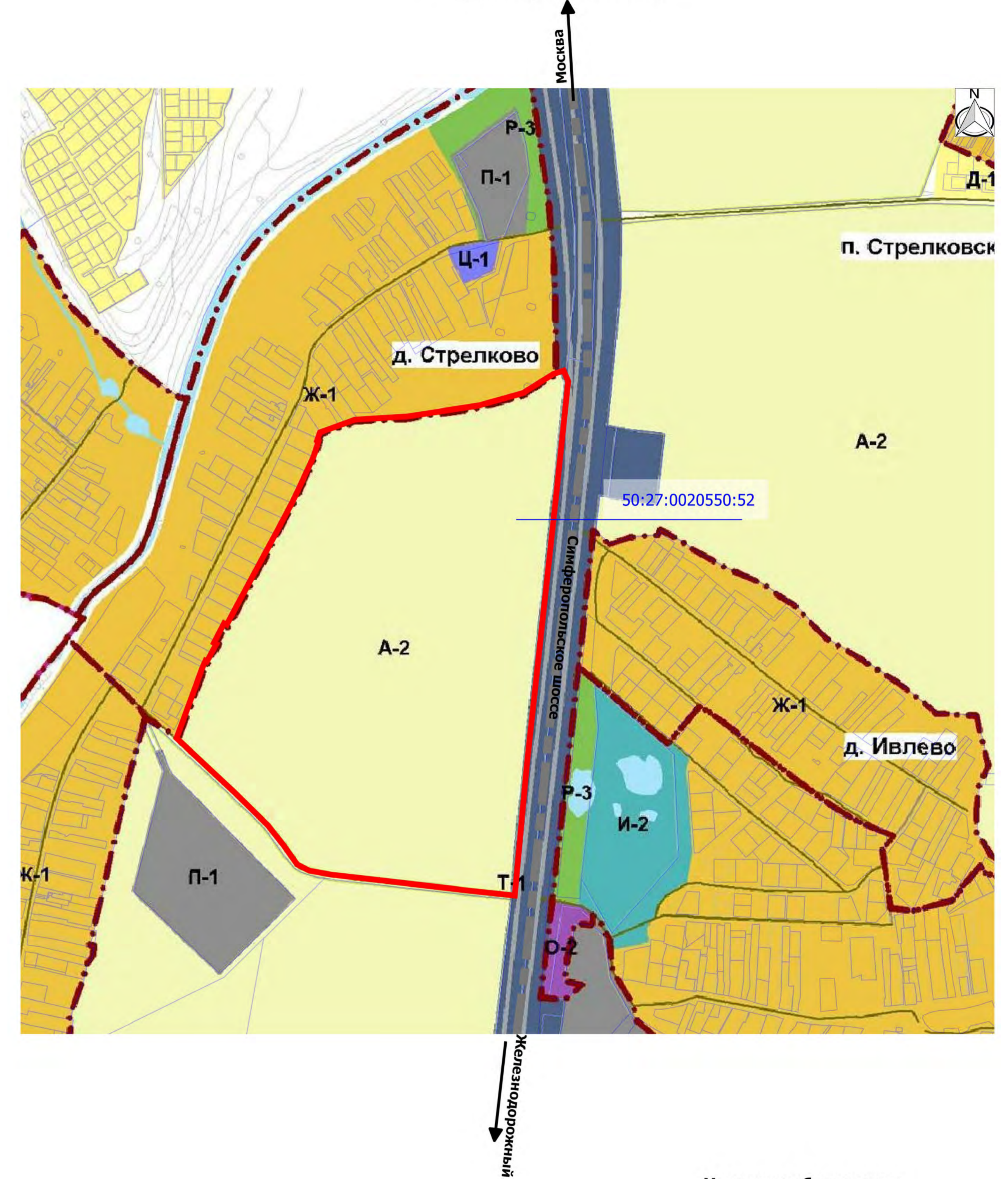


Карта градостроительного зонирования



местоположение территории

Фрагмент карты градостроительного зонирования  
(Существующее землепользование)



**Условные обозначения**

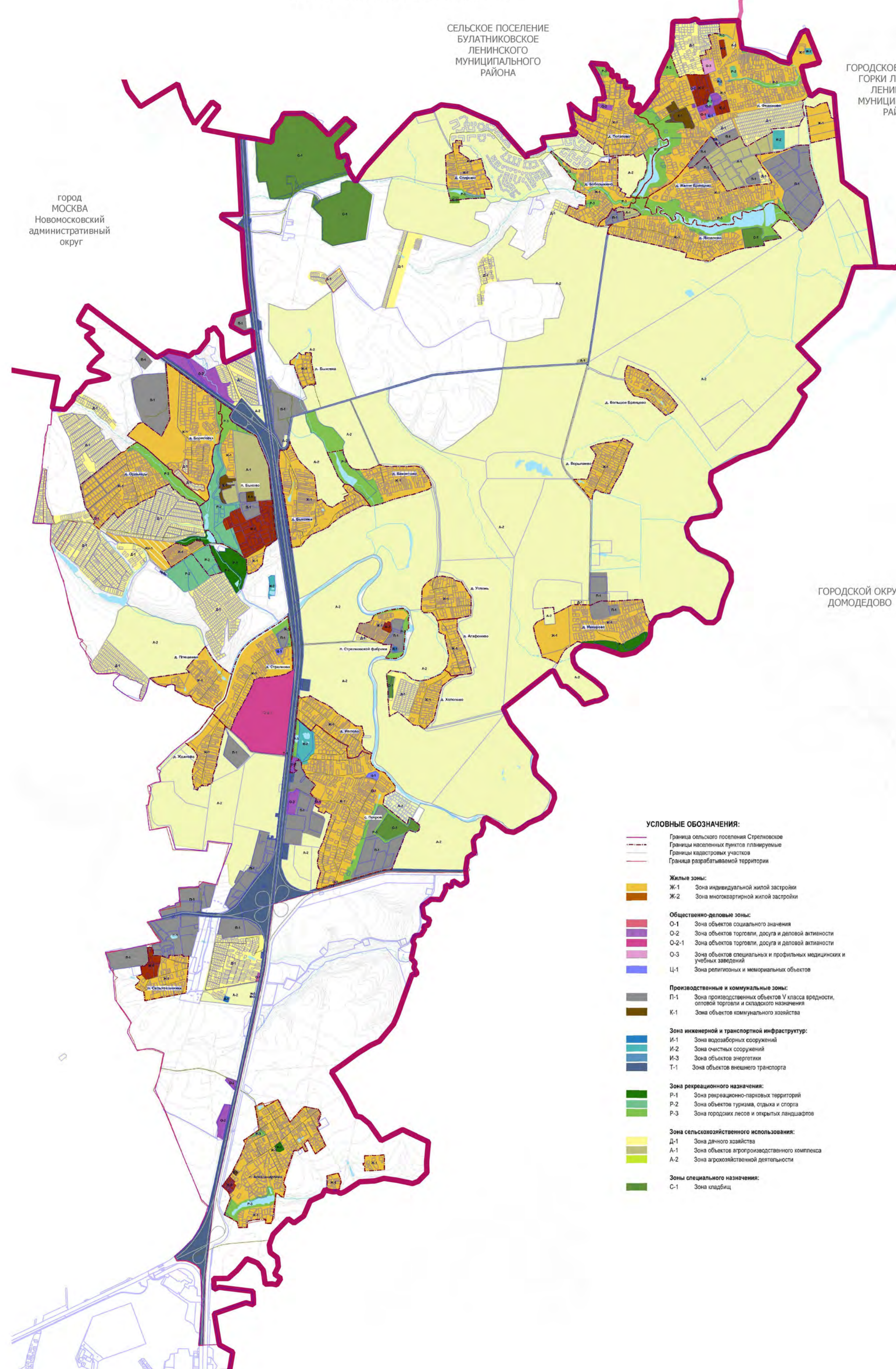
- граница населенных пунктов
- территория площадью 40,2358 га на которой предлагается внесение изменений в ПЗЗ
- границы кадастровых участков
- Автомобильные дороги (показаны в информационных целях)

Договор № 17-17/3-16-П					
Проект о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области применительно к части территории с кадастровым номером 50:27:0020550:52 площадью 40,2358 га»					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Аметьев Д.А.	
Ген.директор	Ланцов Д.В.				
Нач.отдела	Шершев А.С.				
Отв.исполнит.					
Карта существующего землепользования				Страница	Лист
				1	1
Масштаб 1:5 000					

ПРОЕКТ 18

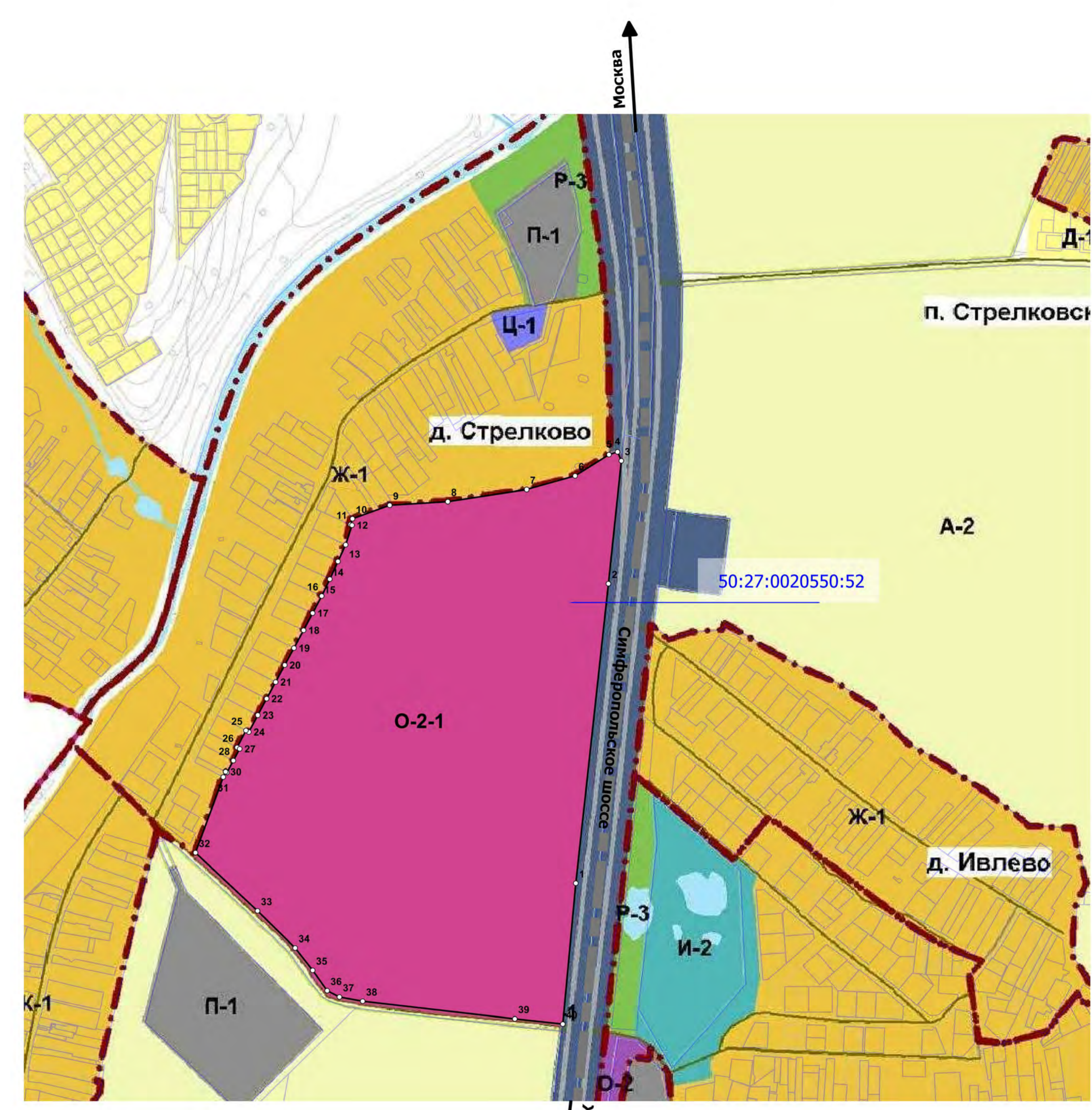


Карта градостроительного зонирования



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы сельского поселения Стрелковское
  - Границы населенных пунктов (показанные)
  - Границы кадастровых участков
  - Граница разрабатываемой территории
- Жилые зоны:**
- Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки
  - Ж-2 Зона многоквартирной жилой застройки
- Общественно-деловые зоны:**
- О-1 Зона объектов социального значения
  - О-2 Зона объектов торговли, досуга и деловой активности
  - О-2-1 Зона объектов торговли, досуга и деловой активности
  - О-3 Зона объектов специализации и профильных медицинских и учебных заведений
  - Ц-1 Зона религиозных и мемориальных объектов
- Производственные и коммунальные зоны:**
- П-1 Зона производственных объектов V класса вредности, объектов торговли и складского назначения
  - К-1 Зона объектов коммунального хозяйства
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И-1 Зона водозаборных сооружений
  - И-2 Зона очистных сооружений
  - И-3 Зона объектов энергетики
  - Т-1 Зона объектов внешнего транспорта
- Зона рекреационного назначения:**
- Р-1 Зона рекреационно-парковых территорий
  - Р-2 Зона объектов туризма, отдыха и спорта
  - Р-3 Зона городских лесов и открытых ландшафтов
- Зона сельскохозяйственного использования:**
- Д-1 Зона дачного хозяйства
  - А-1 Зона объектов агропроизводственного комплекса
  - А-2 Зона агрохозяйственной деятельности
- Зоны специального назначения:**
- С-1 Зона кладбищ

Фрагмент карты градостроительного зонирования, включающая земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020550:52



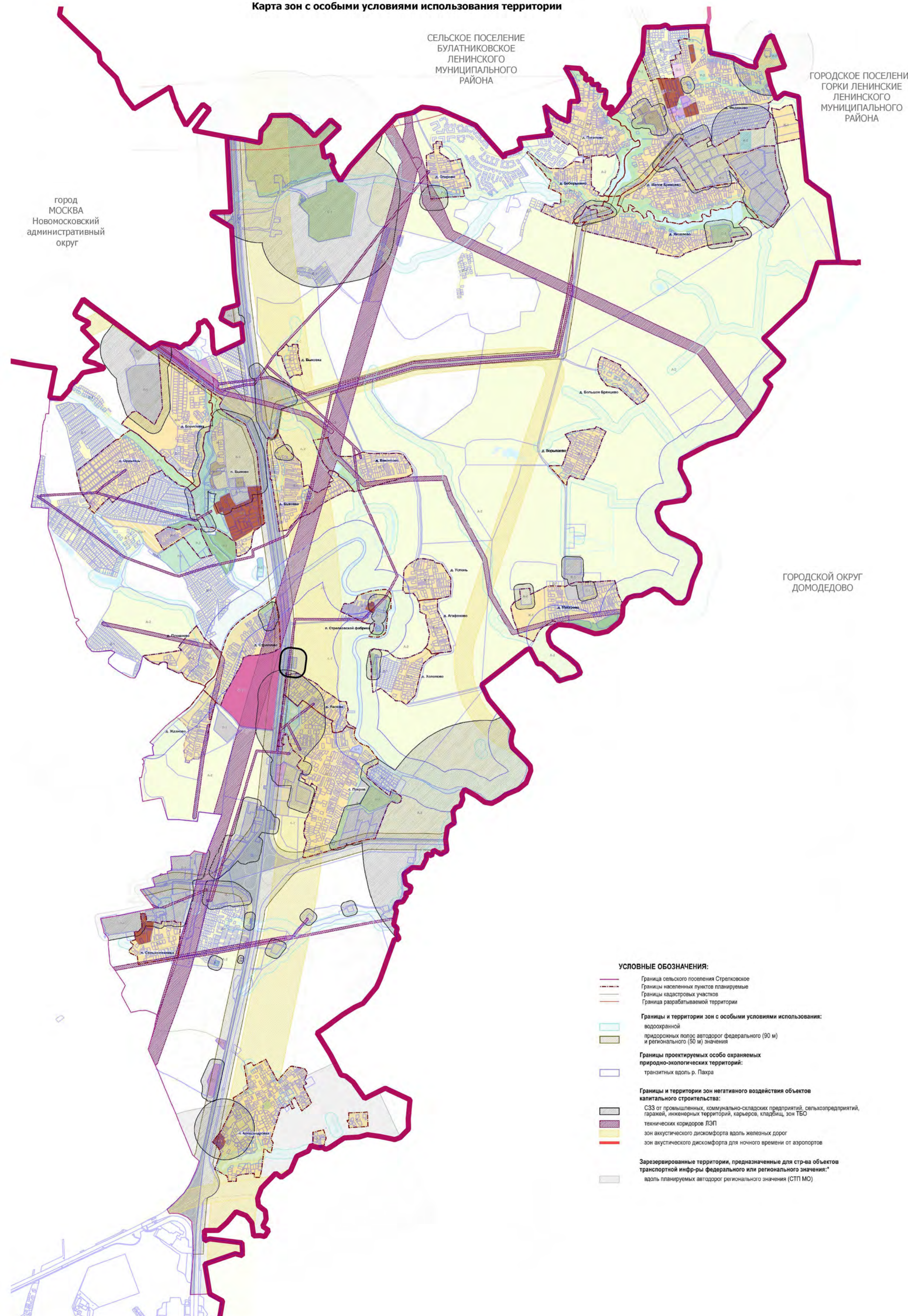
номер	x	y
1	435220.22	2195350.27
2	435691.99	2195401.64
3	435885.43	2195421.96
4	435889.58	2195415.96
5	435895.22	2195402.49
6	435861.66	2195349.11
7	435840.31	2195272.86
8	435821.25	2195148.56
9	435815.63	2195057.06
10	435794.22	2194998.42
11	435785.16	2194995.26
12	435784.07	2194997.7
13	435753.14	2194987.66
14	435726.83	2194975.53
15	435699.21	2194962.73
16	435672.6	2194949.95
17	435645.53	2194935.68
18	435618.4	2194921.38
19	435590.72	2194906.21
20	435563.81	2194891.73
21	435536.96	2194877.3
22	435510.66	2194863.15
23	435484.81	2194849.25
24	435458.43	2194835.08
25	435460.82	2194830.56
26	435433.95	2194816.67
27	435431.79	2194820.74
28	435413.23	2194810.76
29	435394.44	2194800.66
30	435395.58	2194798.5
31	435387.22	2194794.8
32	435268.03	2194751.09
33	435176.55	2194848.82
34	435118.16	2194908.1
35	435082.92	2194935.73
36	435050.75	2194958.5
37	435040.79	2194977.92
38	435034.1	2195014.45
39	435006.47	2195254.18
40	434998.34	2195329.76

- Условные обозначения**
- граница населенных пунктов
  - территория площадью 40,2358 га на которой предлагается внесение изменений в ПЗЗ
  - границы кадастровых участков
  - Автомобильные дороги (показаны в информационных целях)
  - 20 - максимальная плотность застройки
  - 3(15) - максимальная высота в этажах (в метрах)

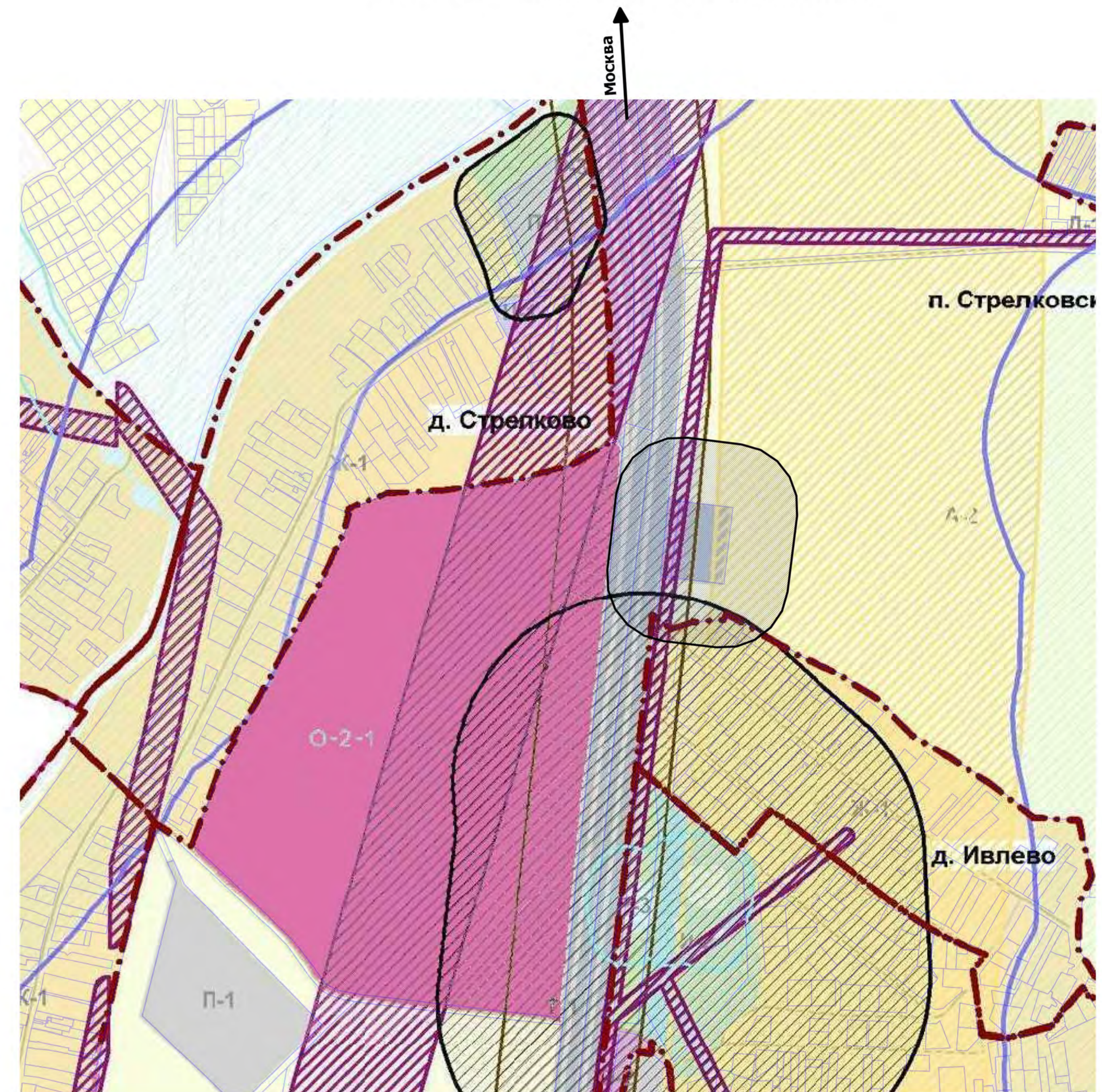
Договор № 17-17/3-16-П					
Проект о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области применительно к части территории с кадастровым номером 50:27:0020550:52, площадью 40,2358 га»					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Аметьев Д.А.	
Нач.отдела	Ланцов Д.В.				
Отв.исполнит.	Шевряев А.С.				
Карта градостроительного зонирования				Стадия	Лист
				1	1
Масштаб 1:5 000				ПРОЕКТ 18	



Карта зон с особыми условиями использования территории



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории, включающая земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020550:52



Условные обозначения

- Границы и территории зон с особыми условиями использования:
- водозащитной
  - придорожных полос: автодорог федерального (90 м) и регионального (50 м) значения
- Границы проектируемых особо охраняемых природно-экологических территорий:
- транзитных вдоль р. Пахра
- Границы и территории зон негативного воздействия объектов капитального строительства:
- СЗЗ от промышленных, коммунально-складских предприятий, сельхозпредприятий, гаражей, инженерных территорий, карьеров, кладбищ, зон ТБО
  - технических коридоров ЛЭП

Договор № 17-17/3-16-П					
Проект о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки сельского поселения Стрелковское Подольского муниципального района Московской области применительно к части территории с кадастровым номером 50:27:0020550:52 площадью 40,2358 га»					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Ахметьев Д.А.	
				Ланцев Д.В.	
				Шейреев А.С.	
Карта зон с особыми условиями использования территории				Студия	Лист
Масштаб 1:5 000				1	1
<b>ПРОЕКТ '18</b>					