



# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## РЕШЕНИЕ

от \_\_\_ мая 2016г. № 17/\_\_\_

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района № 1/46 от 27.06.2014г., применительно к территории общей площадью 0,815 га с кадастровым номером 50:27:0020705:222, расположенной по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, д. Бережки**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 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», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Постановлением 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», Постановлением Правительства Московской области от 14.11.2007 № 858/28 «Об утверждении Положения о Главном управлении архитектуры и градостроительства Московской области», Постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1193/51 «Об образовании комиссий по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области», Уставом муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» и во исполнение п. 48 протокола № 8 от 15.03.2016 заседания Градостроительного совета Московской области,

**Совет депутатов Городского округа Подольск решил:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района № 1/46 от 27.06.2014г., применительно к территории общей площадью 0,815 га с кадастровым номером 50:27:0020705:222, расположенной по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, д. Бережки (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном средстве 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**

**Н.П. Москалев**

**Глава Городского округа  
Подольск**

**Н.И. Пестов**

Общество с ограниченной ответственностью  
**ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

127051 г. Москва, Большой Сухаревский переулок, д. 19, стр. 1;  
тел./факс: +7 (495) 789-6556  
e-mail: info@ikrt.ru, www.ikrt.ru



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 0,815 ГА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020705:222**

**Москва, 2015**

**Заказчик:**  
**ООО «Стентор»**

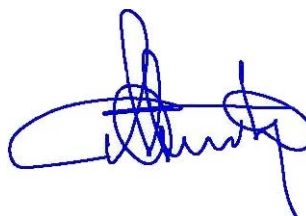
**Договор подряда:**  
**№ 36-28/3-15-Н от 31.07.2015 г.**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 0,815 ГА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020705:222**

**Исполнительный директор**



**Ответственный исполнитель**



**Д.С. Савин**



**Д.З. Гриднев**

**Москва, 2015**

## СОДЕРЖАНИЕ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ .....	4
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ .....	5
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах .....	5
Статья 2. Правовой статус и сфера действия Правил. Назначение и содержание Правил .....	9
Статья 3. Цель и задачи градостроительного зонирования .....	10
Статья 4. Территориальные зоны .....	10
Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений .....	10
Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....	11
Статья 7. Ответственность за нарушение Правил .....	12
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ .....	12
Статья 8. Полномочия Правительства Московской области или уполномоченных им центральных исполнительных органов государственной власти Московской области по регулированию землепользования и застройки .....	12
Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований по регулированию землепользования и застройки .....	13
Статья 10. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области .....	14
Статья 11. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования .....	15
Статья 12. Применение градостроительных регламентов .....	15
Статья 13. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту .....	16
Статья 14. Отклонение от предельных разрешенных параметров строительства или реконструкции объектов капитального строительства .....	16
Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель муниципального образования .....	17
ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ .....	17
Статья 16. Порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	17
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	18
ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ .....	19
Статья 18. Назначение, виды и состав документации по планировке территории .....	19
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	20
Статья 19. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила .....	20
Статья 20. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила .....	21
ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	22
Статья 21. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	22
Статья 22. Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки .....	22
Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	23
Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	23
Статья 25. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила .....	24
Статья 26. Проведение публичных слушаний для рассмотрения документации по планировке территории .....	24
ГЛАВА 7. ИНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	25
Статья 27. Регулирование использования земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются .....	25
Статья 28. Регулирование использования земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются .....	25

Статья 29. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности и из земель, собственность на которые не разграничена.....	25
Статья 30. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд городского округа.....	25
Статья 31. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования.....	26
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК.....</b>	<b>27</b>
<b>ГЛАВА 8. КАРТЫ ЗОН ПОДЛЕЖАЩИХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ.....</b>	<b>27</b>
Статья 32. Карта градостроительного зонирования.....	27
Статья 33. Виды территориальных зон, подлежащих градостроительному регулированию.....	28
Статья 34. Зоны, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.....	30
Статья 35. Зоны с особыми условиями использования.....	30
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>32</b>
<b>ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>32</b>
Статья 36. Область применения регламентов.....	32
Статья 37. Общее описание градостроительных регламентов территориальных зон.....	33
Статья 38. Жилые зоны.....	35
Статья 39. Общественно-деловые зоны.....	42
Статья 41. Производственно-коммунальные зоны.....	54
Статья 42. Зоны инженерной инфраструктуры.....	58
Статья 43. Зоны сельскохозяйственного использования.....	62
Статья 44. Зоны специального назначения.....	65
Статья 45. Общественно-деловые зоны (за пределами границ населённых пунктов).....	66
Статья 46. Производственно-коммунальные зоны (за пределами границ населённых пунктов).....	70
Статья 47. Зоны сельскохозяйственного назначения (за пределами границ населённых пунктов).....	74
Статья 48. Природно-рекреационные зоны (за границами населённых пунктов).....	77
Статья 49. Зоны специального назначения (за границами населённых пунктов).....	81
<b>ГЛАВА 10. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ОНИ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ.....</b>	<b>82</b>
Статья 50. Характеристика земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.....	82
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия.....	83
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных, охранных зон.....	87
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон, прибрежных защитных полос.....	91
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон шумового воздействия от автомобильного и железнодорожного транспорта.....	92
Статья 55. Назначение земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования.....	93
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ЗОНЫ П-1.....</b>	<b>95</b>
<b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....</b>	<b>96</b>

---

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом муниципального образования, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на части территории городского округа.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется на часть территории городского округа Подольск (ранее – сельское поселение Лаговское Подольского муниципального района Московской области).

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

*Виды разрешенного использования недвижимости* – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении норм и правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

*Водоохранная зона* – территория, примыкающая к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания объектов водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (Водный кодекс РФ, ст. 65).

*Градостроительная деятельность* – деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

*Градостроительная документация* – документы территориального планирования муниципальных образований (схема территориального планирования муниципального района, генеральный план, документация по планировке территории).

*Градостроительное зонирование* – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (Градостроительный кодекс РФ).

*Градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Градостроительный кодекс РФ).

*Жилой дом* – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный кодекс РФ, ст.16).

*Застройщик* – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства,



реконструкции, капитального ремонт (Градостроительный кодекс РФ).

*Зеленые насаждения* – совокупность древесно-кустарниковой и травянистой растительности, включая газоны.

*Землевладельцы* – физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (Земельный кодекс РФ).

*Землепользователи* – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (Земельный кодекс РФ).

*Зоны с особыми условиями использования территорий* – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительный кодекс РФ в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ).

*Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры* – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта.

*Инженерные изыскания* – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (Градостроительный кодекс РФ).

*Комиссия по землепользованию и застройке (Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки)* – коллегиальный консультативный орган при главе исполнительного органа власти местного самоуправления, который наделяется правом подготовки рекомендации по результатам публичных слушаний.

*Красные линии* – граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городском округе.

*Линии регулирования застройки* – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

*Межевание* – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания, межевых делах и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

*Минимальные площадь и размеры земельных участков* – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

*Многоквартирный жилой дом* – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения (лестничные клетки, коридоры, галереи, подвалы и т.д.) и инженерные системы.

*Недвижимость* – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

*Обладатели сервитута* – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

*Объект капитального строительства* – здание, строение, сооружение, объекты,

строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

*Объекты федерального значения* – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

*Объекты регионального значения* – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

*Объекты местного значения* – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие городского округа.

*Объекты культурного наследия* – объекты недвижимого имущества, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и цивилизаций, являющиеся подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

*Озелененные территории* – участки земли, покрытые не менее чем на 70% лесной, древесно-кустарниковой и травянистой (в том числе, газонной) растительностью естественного или искусственного происхождения.

*Особо охраняемые природные территории* – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

*Плотность застройки земельного участка* – величина, равная отношению общей наземной площади объектов капитального строительства, располагающихся на земельном участке, к площади такого земельного участка, выраженная в тыс. кв. м/га.

*Правила землепользования и застройки* – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

*Прибрежная защитная полоса* – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

*Проектная документация* – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

*Процент застройки участка* – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей подзоне территориальной зоны, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

*Публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, местными правовыми актами на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами.

*Разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

*Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства* – использование в соответствии с градостроительными регламентами, иными ограничениями на использование земельных участков и объектов недвижимости, расположенными на таких земельных участках.

*Реконструкция* – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

*Собственники земельных участков* – физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности.

*Строительство* – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

*Территориальное планирование* – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

*Территориальные зоны* – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

*Территории общего пользования* – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

*Устойчивое развитие территорий* – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

*Функциональные зоны* – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

*Частный сервитут* – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное по договору между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими).

*Этажность* – количество этажей в зданиях. При определении этажности жилого дома в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический,

мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее, чем на 2 м.

Помимо понятий, перечисленных в пункте 1 настоящей статьи, в настоящих Правилах используются иные понятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов и законов Московской области, нормативных правовых актов Российской Федерации и Московской области, связанных с вопросами землепользования и застройки.

## **Статья 2. Правовой статус и сфера действия Правил. Назначение и содержание Правил**

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации – Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, входят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования, на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, за исключением территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Правила землепользования и застройки разработаны для достижения следующих целей:

1) для упорядочивания градостроительной деятельности и оптимизации землепользования муниципального образования и формирования общего принципа развития разных территориальных зон указанного муниципального образования в пределах установленных регламентов;

2) для создания условий устойчивого развития рассматриваемой территории указанного муниципального образования, сохранения окружающей среды, обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Состав Правил землепользования и застройки устанавливается законодательством о градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительному зонированию территории округа и установлению градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участию в принятии решений по этим вопросам;

- внесению изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативами и стандартами, принятыми уполномоченными государственными органами исполнительной власти в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями;

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки.

6. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования, а также судебных органов – как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

### **Статья 3. Цель и задачи градостроительного зонирования**

1. Цель градостроительного зонирования – упорядочение правового режима земель.

2. Градостроительное зонирование, установленное настоящими Правилами, призвано помочь населению эффективнее влиять на процесс застройки территории муниципального образования, отстаивать свои права и законные интересы не только в суде, но и на этапе планирования застройки. Кроме того, градостроительное зонирование призвано сделать процесс застройки более прозрачным для населения и застройщиков, привлечь дополнительные инвестиции в строительство, снизить издержки и устранить административные барьеры в строительстве.

### **Статья 4. Территориальные зоны**

1. Виды и состав территориальных (градостроительных) зон определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Границы территориальных зон устанавливаются в соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ.

В графическом материале Правил выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон на карте зонирования устанавливаются по:

- центральным разделительным линиям улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам полос отвода линейных объектов;
- границам населенных пунктов;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

2. Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько основных и вспомогательных видов разрешенного использования.

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельного участка и (или) иной недвижимости, имеют право, в соответствии с законодательством, по своему усмотрению выбирать основной разрешенный вид/виды использования недвижимости.

4. Перевод жилых помещений в нежилые или нежилых помещений в жилые осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

### **Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. К объектам градостроительных отношений относятся разные виды объектов капитального строительства. Также, к объектам градостроительных отношений следует отнести различные территории: территорию Российской Федерации, территории

субъектов РФ, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, микрорайоны, кварталы, земельные участки.

2. К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

3. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

4. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

#### **Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц.

2. Сообщение о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки подлежит опубликованию в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», размещению на Интернет-портале Правительства Московской области и размещению на официальном сайте Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области в течение не более 10 календарных дней со дня принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

3. Уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи копии в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком;
- размещения Правил в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, с входящими в их состав картографическими и иными документами, в структурных подразделениях администрации муниципального образования;
- предоставления структурными подразделениями, физическим и юридическим лицам, по их запросам, выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

4. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 7. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

## **Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

### **Статья 8. Полномочия Правительства Московской области или уполномоченных им центральных исполнительных органов государственной власти Московской области по регулированию землепользования и застройки**

1. Правительство Московской области или уполномоченные им центральные исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют полномочия органов муниципальных образований по:

1) подготовке правил землепользования и застройки городского округа, а также по подготовке в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 11-14 статьи 31 и частями 1-3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) подготовке и утверждению документации по планировке территории на основании документов территориального планирования муниципального образования (без учета документов территориального планирования муниципального образования в случаях, предусмотренных федеральными законами), если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения или объектов местного значения, не являющихся линейными, в случае, предусмотренном частью 51 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировок территорий, проектов межевания, территории градостроительных планов земельных участков) на основании генерального плана муниципального образования (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), правил землепользования и застройки муниципального образования (без учета генерального плана и правил землепользования и застройки муниципальных образований в случаях, предусмотренных федеральными законами), за исключением полномочий, предусмотренных частями 5-12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

5) выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территории двух и более муниципальных образований;

6) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципальных образований, за исключением полномочий по организации и проведению публичных слушаний;

7) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства на территории муниципальных образований, за исключением полномочий по организации и проведению публичных слушаний;

8) принятию решений о развитии застроенных территорий муниципальных образований, в части определения их местоположения, площади территории, перечня адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

9) организации и проведению аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории муниципального образования, в том числе в части определения начальной цены предмета аукциона (права на заключение договора о развитии застроенной территории);

10) ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципальных образований;

11) распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

12) принятию решения об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка на территории городского округа, расположенного в границах муниципальных образований, на другой вид такого использования;

13) переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую;

14) выдаче разрешения на право организации розничного рынка на территории муниципального образования.

2. Правительство Московской области или уполномоченные им центральные исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований по:

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

2) распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с даты утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования.

#### **Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований по регулированию землепользования и застройки**

1. Органы местного самоуправления муниципальных образований наделяются государственными полномочиями по:

1) организации и проведению публичных слушаний:

а) по проектам правил землепользования и застройки муниципальных образований;

б) по проектам планировки территории и проектам межевания территории муниципального образования;

в) по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства муниципального образования;

г) по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования;

2) принятию решения об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования, утверждению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования;

3) 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 образования;

4) принятию решения об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования, расположенного на территории муниципального образования;

5) распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и, о дорожной деятельности;

6) 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.

7) принятию решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории муниципального образования, за исключением определения начальной цены предмета аукциона.

2. Реализация полномочий, предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи, за исключением выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории муниципального района, городского округа Московской области, осуществляется при наличии согласия Правительства Московской области или уполномоченных им центральных исполнительных органов государственной власти Московской области (далее - уполномоченные органы), предоставляемого в порядке, установленном Правительством Московской области.

3. К полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования относятся:

1) организация и проведение публичных слушаний:

а) по проектам правил землепользования и застройки муниципальных образований;

б) по проектам планировки территории и проектам межевания территории муниципальных образований;

в) по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства муниципального образования;

г) по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования;

2) утверждение правил землепользования и застройки муниципальных образований;

3) утверждение подготовленной на основе генеральных планов муниципального образования документации по планировке территории;

4) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд;

5) осуществление муниципального земельного контроля в границах муниципального образования.

#### **Статья 10. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области**

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Московской области (далее - Комиссия) является постоянно действующим межведомственным органом Московской области и выполняет обязанности по обеспечению выполнения

задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

2. К основным функциям Комиссии относятся:

- обеспечение подготовки правил землепользования и застройки за исключением организации и проведения публичных слушаний;
- обеспечение подготовки внесения изменений в правила землепользования и застройки за исключением организации и проведения публичных слушаний;
- обеспечение предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением организации и проведения публичных слушаний;
- обеспечение предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением организации и проведения публичных слушаний.

3. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии установлены Законом московской области от 07.03.2007 №36/2007-ОЗ (ред. от 30.12.2014) «О Генеральном плане Московской области».

#### **Статья 11. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования**

1. К основным функциям Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района относятся:

- организация и проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципальных образований;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

2. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района установлены Законом московской области от 07.03.2007 №36/2007-ОЗ (ред. от 30.12.2014) «О Генеральном плане Московской области».

#### **Статья 12. Применение градостроительных регламентов**

1. Градостроительные регламенты устанавливаются и применяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 13. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

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

2. Использование (включая их реконструкцию) объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Изменения объектов, не соответствующих регламенту, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

4. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Несоответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости может быть изменен только на вид использования, предусмотренный настоящими Правилами для территориальной зоны, в границах которой расположен такой объект.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

### **Статья 14. Отклонение от предельных разрешенных параметров строительства или реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области (далее - разрешение) осуществляет Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее - уполномоченный орган).

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление о предоставлении разрешения по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области через уполномоченный орган.

3. Порядок предоставления разрешения утвержден постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1194/51 «Об утверждении Положения о порядке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области и Положения о порядке предоставления разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области и о внесении изменений в Положение о Градостроительном Совете Московской области».

4. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель муниципального образования**

1. Государственный земельный надзор осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти согласно их компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

3. Общественный земельный контроль осуществляется органами территориального общественного самоуправления, другими общественными организациями (объединениями), гражданами за соблюдением установленного порядка подготовки и принятия исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляющими предоставление земельных участков, решений, затрагивающих предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации права и законные интересы граждан и юридических лиц, а также за соблюдением требований использования и охраны земель.

4. Производственный земельный контроль осуществляется собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка в ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке.

5. Лицо, использующее земельный участок, обязано предоставить сведения об организации производственного земельного контроля в уполномоченный орган государственного земельного надзора или уполномоченный орган муниципального земельного контроля в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### **Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

#### **Статья 16. Порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, без дополнительных разрешений и согласований, если:

а) применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности.

4. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования с соблюдением установленных этим органом условий такого перевода, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

5. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством РФ) в порядке, установленном действующим законодательством.

#### **Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) предоставляет Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования направляет заявление о его предоставлении в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области по соответствующим муниципальным образованиям через Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования утвержден Постановлением Правительства Московской области №1194/51 от 30.12.2014 № 1194/51 «Об утверждении Положения о порядке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области и Положения о порядке предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области и о внесении изменений в Положение о Градостроительном Совете Московской области».

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

## **Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 18. Назначение, виды и состав документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации).

2. К документации по планировке территории относятся:

- 1) проекты планировки территории;
- 2) проекты межевания территории;
- 3) градостроительные планы земельных участков.

3. Состав, порядок получения решения о подготовке документации по планировке территории, согласований и утверждения документации по планировке территории Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц, утверждены постановлением Правительства Московской области от 30 декабря 2014 г. №1197/52.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

6. Основанием для подготовки документации по планировке территории является правовой акт Министерства строительного комплекса Московской области (далее - Министерство) о подготовке документации по планировке территории с указанием адресного ориентира территории, целей ее использования, физического или юридического лица, осуществляющего подготовку документации по планировке территории в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или правовой акт органа местного самоуправления муниципальных образований Московской области о подготовке документации по планировке территории, выпущенный до 1 января 2015 года.

7. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, с учетом их интеграции в планировочную структуру, прилегающей территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

8. Проект планировки территории подготавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области, генеральными планами, правилами землепользования и застройки, требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Московской области (без учета указанных документов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации), с учетом схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования Московской области, схем территориального планирования муниципальных районов Московской области.

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

10. 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.

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

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

12. 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 правовом акте Министерства о подготовке документации по планировке территории.

13. Подготовленная и согласованная в соответствии с настоящим Положением документация по планировке территории утверждается правовым актом Министерства.

## **Глава 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 19. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила проводятся в порядке, предусмотренном Порядком подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки округа на утверждение в орган местного самоуправления муниципального образования Московской области, орган местного самоуправления муниципального образования Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 №1182/51.

2. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в правила землепользования.

3. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования муниципального района, возникшие в результате внесения изменений в генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) центральными исполнительными органами государственной власти Московской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях городского округа;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

#### **Статья 20. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила**

1. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области обеспечивает подготовку проекта заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения о рассмотрении предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (далее - проект заключения) в течение 8 календарных дней со дня поступления данных предложений в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области и направления проекта данного заключения в Комиссию.

2. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области обеспечивает направление поступивших предложений в орган местного самоуправления муниципального образования, применительно к территории которого поступили предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования в течение 3 календарных дней со дня поступления предложений в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области.

3. Рекомендации органа местного самоуправления муниципального образования на поступившие предложения направляются в уполномоченный орган в течение 5 календарных дней со дня поступления материалов в орган местного самоуправления муниципального образования.

4. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области в течение 3 календарных дней со дня истечения срока, установленного пунктом 3 настоящих Правил, обеспечивает направление рекомендаций органа местного самоуправления муниципального образования о внесении изменений в правила землепользования и застройки и проект заключения на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области.

5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области рассматривает проект заключения, рекомендации органа местного самоуправления муниципального образования о внесении изменений в правила землепользования и застройки и в течение 10 календарных дней со дня получения материалов, указанных в пункте 4 настоящих Правил направляет протокол заседания Комиссии в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области для подготовки заключения о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения в течение 5 календарных дней.

6. Заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения подлежит рассмотрению на заседании Градостроительного совета Московской области в течение 10 календарных дней со дня поступления соответствующего заключения в Градостроительный совет Московской области от уполномоченного органа.



7. Со дня поступления протокола заседания Градостроительного совета Московской области уполномоченный орган в течение 5 календарных дней обеспечивает подготовку решения о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию указанного решения заявителю.

## **Глава 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 21. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей муниципального образования в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

3. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы субъекта Российской Федерации, Устав городского округа, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

### **Статья 22. Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки**

1. Подготовку решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в орган местного самоуправления муниципального образования для организации и проведения публичных слушаний обеспечивает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области в течение 10 календарных дней со дня подписания протокола заседания градостроительного совета Московской области об одобрении проекта правил землепользования и застройки.

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в

правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц

3. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

4. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки орган местного самоуправления направляет в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

5. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области в течение 5 календарных дней со дня получения материалов, указанных в пункте 4 ст. 21 настоящих Правил направляет проект правил землепользования и застройки, протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта правил и землепользования и застройки Московской области.

### **Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Извещение соответствующего органа местного самоуправления муниципального образования 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 (далее – разрешение) обеспечивает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области течение 2 календарных дней со дня поступления заявления.

2. Орган местного самоуправления муниципального образования не позднее 10 календарных дней со дня поступления заявления Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования застройки Московской области о предоставлении разрешения извещает заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний и проводит публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний определенным уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

3. Заключение о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения и протокол публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области для подготовки проекта рекомендаций по предоставлению разрешения или об отказе в предоставлении разрешения, с указанием причин принятия такого решения.

### **Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Извещение соответствующего органа местного самоуправления муниципального образования о необходимости организации и проведения публичных слушаний, в связи с поступлением заявления на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования обеспечивает Главное управление архитектуры и

градостроительства Московской области течение 2 календарных дней со дня поступления заявления.

2. Орган местного самоуправления муниципального образования не позднее 10 календарных дней со дня поступления заявления Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования застройки Московской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования извещает заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний и проводит публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний, определенным уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

3. 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 Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

#### **Статья 25. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила**

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, предусмотренном Порядком подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки городского округа на утверждение в орган местного самоуправления муниципального района Московской области, орган местного самоуправления городского округа Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 №1182/51.

#### **Статья 26. Проведение публичных слушаний для рассмотрения документации по планировке территории**

1. В случае положительного рассмотрения на Межведомственной комиссии Градостроительного совета Московской области по вопросам градостроительной деятельности документации по планировке территории в срок не более 3 (трех) дней Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области направляет копии документов в органы местного самоуправления для рассмотрения документации по планировке территории на публичных слушаниях в установленном в соответствии с действующим законодательством порядке.

2. Органы местного самоуправления обеспечивают проведение публичных слушаний в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и направляют в Главное управление архитектуры и градостроительства 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.

## **Глава 7. ИНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 27. Регулирование использования земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется земельным и лесным законодательством.

2. Порядок использования земель, покрытых поверхностными водами, регулируется земельным и водным законодательством.

3. Порядок использования земель особо охраняемых природных территорий регулируется земельным законодательством и законодательством об особо охраняемых природных территориях.

### **Статья 28. Регулирование использования земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются**

1. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. Использование земельных участков:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;

- предоставленных для добычи полезных ископаемых;

на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Московской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 29. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности и из земель, собственность на которые не разграничена**

1. Предоставление земельных участков для строительства, в том числе для жилищного строительства, из земель, находящихся в муниципальной собственности, и из земель, собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

### **Статья 30. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд городского округа**

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются земельным и

---

гражданским законодательством

**Статья 31. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со ст.70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

3. Решение о резервировании земель принимается в соответствии Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд.

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК

### Глава 8. КАРТЫ ЗОН ПОДЛЕЖАЩИХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ

#### Статья 32. Карта градостроительного зонирования

1. Часть территории городского округа Подольск подразделяется на территориальные зоны, которые фиксируются в схеме градостроительного зонирования.

В схеме градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон и их обозначения по принадлежности к соответствующему типу. Каждой территориальной зоне приписываются градостроительные регламенты.

2. Границы зон отвечают требованиям однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на схеме. Границы зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.

3. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов;

5) границами соседних муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Основой исходной информацией, заложенной в схему градостроительного зонирования, являются:

- Предложения по развитию планировочной инженерной и транспортной инфраструктуры части территории городского округа Подольск;

- Функциональное зонирование части территории городского округа Подольск;

- Градостроительная оценка части территории городского округа Подольск;

- Схема зон охраны объектов культурного наследия;

- Схема зон с особыми условиями использования.

5. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, виды которых отражены в статье 34.

При определении вида территориальных зон, подлежащих градостроительному регулированию, указаны номера из утверждённого приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 12.09.2011г. №П/389, сборника классификаторов, используемых Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в автоматизированных системах ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости.

**Статья 33. Виды территориальных зон, подлежащих градостроительному регулированию**

**Жилые зоны**

Номер классификационного кода*	Зоны
142.1	Ж-1 – застройка многоэтажными жилыми домами; Ж-2 – застройка среднеэтажными жилыми домами; Ж-3 – застройка малоэтажными жилыми домами; Ж-4 – застройка индивидуальными жилыми домами; Ж-5 – участки детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ; Ж-6 – застройка комплексного характера многоквартирными жилыми домами.

**Общественно-деловые зоны**

Номер классификационного кода*	Зоны
142.2/143.1/144.3	С-1 – объекты обслуживания местного (районного) значения; С-2 – общественные центры; С-3 – спортивно-оздоровительные объекты; С-4 – объекты здравоохранения; С-5 – инновационно-деловая зона.

**Природно-рекреационные зоны**

Номер классификационного кода*	Зоны
144.3/146	Р-1 – зеленые насаждения общего пользования; Р-2 – зелёные насаждения в водоохранной зоне; Р-3 – зоны кратковременного отдыха; Р-4 – объекты отдыха.

**Производственно-коммунальные зоны**

Номер классификационного кода*	Зоны
142.2/143.1/143.3	П-1 – производственно-коммунальные объекты; П-2 – промышленные предприятия; П-3 – гаражи-стоянки, объекты обслуживания автотранспорта.

### Зоны инженерной инфраструктуры

Номер классификационного кода*	Зоны
142.6	И-1 – объекты водоснабжения; И-2 – объекты водоотведения; И-3 – объекты электроснабжения; И-4 – объекты теплоснабжения.

### Зоны сельскохозяйственного использования

Номер классификационного кода*	Зоны
141	Х-1 – садово-дачная застройка; Х-2 – земли предприятий и организаций, занимающихся сельскохозяйственным производством; Х-3 – сельскохозяйственные производственные объекты.

### Зоны специального назначения

Номер классификационного кода*	Зоны
142.4	К-1 – кладбища.

### Общественно-деловые зоны (за границами населённых пунктов)

Номер классификационного кода*	Зоны
142.2/143.1/144.3	ОД-1 – общественные центры; ОД-2 – спортивно-оздоровительные объекты; ОД-3 – инновационно-деловая зона.

### Производственно-коммунальные зоны (за границами населённых пунктов)

Номер классификационного кода*	Зоны
142.2/143.1/144.3	ПК-1 – производственно-складские объекты; ПК-2 – промышленные предприятия; ПК-3 – предприятия и объекты транспорта.

### Зоны сельскохозяйственного назначения

Номер классификационного кода*	Зоны
141	СХ-1 – коллективные сады и садово-дачная застройка; СХ-2 – сельскохозяйственные производственные комплексы; СХ-3 – земли сельскохозяйственного назначения.



**Природно-рекреационные зоны (за границами населённых пунктов)**

Номер классификационного кода*	Зоны
144.3/146	ПР-1 – зелёные насаждения в водоохранной зоне; ПР-2 – объекты отдыха; ПР-3 – озеленённые территории; ПР-4 – территории рекреационного использования.

**Зоны специальных объектов (за границами населённых пунктов)**

Номер классификационного кода*	Зоны
142.4	СП-1 – кладбища.

\*- «Сборник классификаторов, используемых федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в автоматизированных системах ведения единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости».

**Статья 34. Зоны, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется**

Действие градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими Правилами, не распространяется на территории размещения объектов федерального и регионального значения, а также линейные объекты. Эти территории и зоны включают:

- земли лесного фонда;
- объекты водного фонда;
- полосы отвода автомобильных дорог, улицы и проезды;
- особо охраняемые природные территории;
- территории объектов культурного наследия;
- технические коридоры линейных объектов (газопровода, ЛЭП);
- природно-исторические территории;
- специальные объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации (объекты Министерства обороны РФ, разведанные запасы полезных ископаемых и пр.);
- объекты, находящиеся в собственности Московской области.

**Статья 35. Зоны с особыми условиями использования**

На карте градостроительного зонирования отображены границы особо охраняемых природных территорий, технические коридоры инженерных сетей, полосы отвода автомобильных дорог, зоны с особыми условиями от объектов культурного наследия, водоохраные зоны.

Экологический каркас городского округа представлен такими элементами как прочие ключевые и транзитные территории регионального значения.

Границы территорий объектов культурного наследия отображаются по материалам Министерства культуры Правительства Московской области по состоянию на 2012 г.

Границы водоохраных зон отображаются в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации.

---

Санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов отображаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

#### Статья 36. Область применения регламентов

1. Градостроительным регламентом (ст. 36 Градостроительного кодекса РФ) определяется 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований и требованиями нормативно-законодательных документов;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) 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 вновь выявленными объектами культурного наследия (решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия);

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

8. Реконструкция указанных в п. 7 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. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае если использование указанных в п. 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### **Статья 37. Общее описание градостроительных регламентов территориальных зон**

1. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования части территории городского округа Подольск, составляют применительно к каждой зоне и включают:

- градостроительные регламенты территориальных зон по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- виды дополнительных ограничений;
- градостроительные регламенты территориальных зон по параметрам застройки земельных участков.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта капитального строительства, расположенного в пределах населенного пункта или учреждения отдыха и здравоохранения разрешенным считается то использование, которое соответствует:

- основным градостроительным регламентам;
- дополнительным градостроительным регламентам по экологическим ограничениям и условиям охраны памятников истории и культуры в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты на договоры об установлении публичных и частных сервитутов, иные документы).

3. Список видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, Правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;
- виды разрешенного использования, сопутствующие основным видам использования объектов капитального строительства, которые по отношению к последним являются вспомогательными (при отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не считается разрешенным);

- виды использования объектов капитального строительства, требующие специального согласования (условно разрешенные).

4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках настоящей главы 10, не являются разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе по процедурам специальных согласований.

Для каждой территориальной зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования.

В пределах каждой зоны или ее части могут быть установлены дополнительные ограничения.

11. Дополнительные ограничения устанавливаются в границах зон действия экологических требований по охране окружающей среды, требований по условиям охраны историко-культурного наследия, прочих требований.

Дополнительные ограничения могут включать:

- запрещенные виды использования;
- допускаемые виды использования при условии получения специального согласования;
- специальные требования

К земельным участкам, иным объектам капитального строительства, расположенным в пределах действия зон ограничений, применяются все основные и дополнительные градостроительные регламенты, приписанные к этим зонам.

11. Параметры разрешенного строительства в различных территориальных зонах устанавливаются в соответствии с действующими нормами, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 16.01.2012 № 24/54 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области». При этом учитывается, что в соответствии со «Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, городской округ Подольск входит в Видновско-Подольско-Раменскую устойчивую систему расселения, которая является рекреационно-городской.

Список параметров разрешенного строительства изменения объектов может включать:

- размеры (минимальные или максимальные) земельных участков, их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельную этажность (высоту) построек;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- коэффициент использования земельных участков.

Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждому типу территориальных зон.

7. В пределах зон, выделенных по видам разрешенного использования, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительства, но с одинаковым видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным,

противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.

9. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одной или нескольких зон, размещение которых требует отдельного участка, являются объектами, для которых необходимо специальное согласование.

10. Ограничения параметров разрешенного строительства для отдельных территориальных зон и земельных участков могут дополняться и разрабатываться по заказу заинтересованных лиц путем соответствующих аналитических и проектных работ (с учетом характера территориальных зон, списков разрешенного использования, градостроительной и иной документации).

По мере разработки параметры включаются в Правила.

11. Существующие объекты капитального строительства являются не соответствующими регламентам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид использования, не поименованный как разрешённый для соответствующей территориальной зоны;
- имеют параметры, не соответствующие установленным для данной территориальной зоны.

Все изменения не соответствующих регламентам существующих объектов, осуществляемые путем изменения вида и интенсивности их использования, изменения строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с регламентами.

### Статья 38. Жилые зоны

Типы жилых зон установлены в зависимости от предусматриваемых нормативов плотности населения и характера застройки каждой конкретной жилой зоны.

Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов комфортного жилья с малой, средней и высокой плотностью застройки посредством преимущественного размещения индивидуальных и малоэтажных жилых домов, с соблюдением нижеперечисленных видов разрешённого использования территории для размещения объектов капитального строительства, а также регламентирования параметров разрешённого строительства.

#### **Ж-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами установлена для комплексной застройки территории 9-17-ти этажными многоквартирными жилыми домами, с размещением объектов обслуживания населения, связанных с предоставлением социальных услуг повседневного характера.

Вид разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
Для объектов жилой застройки Для многоквартирной застройки Для многоэтажной застройки Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования Для объектов общественно-делового значения Для размещения объектов социального и	- многоквартирные жилые дома свыше 9-ти этажей; - скверы, газоны, цветники; - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; - спортплощадки; - аптеки;

<p>коммунально-бытового назначения          Для размещения объектов здравоохранения          Для размещения объектов предпринимательской деятельности          Для размещения административных зданий          Для размещения коммунальных, складских объектов          Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства          Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе          Для размещения объектов розничной торговли          Для размещения объектов оптовой торговли          Для размещения объектов физической культуры и спорта</p>	<p>-пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские;          - приемные пункты прачечной и химчистки;          - почтовые отделения;          - магазины товаров первой необходимости.          - участковые пункты полиции.</p>
Условно разрешённые виды использования:	
<p>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения          Для размещения объектов здравоохранения          Для размещения объектов физической культуры и спорт          Для размещения административных зданий          Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов          Для размещения культурно-бытовых зданий          Для размещения культовых зданий          Для размещения особо охраняемых историко-культурных и природных объектов (территорий)          Для размещения объектов историко-культурного назначения          Для размещения иных особо охраняемых историко-культурных и природных объектов (территорий)</p>	<p>- спортзалы;          - бассейны;          -административные учреждения, офисы, конторы;          - объекты, связанные с отправлением культа</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения подземных или многоэтажны гаражей          Для стоянок автомобильного транспорта          Для размещения индивидуальных гаражей</p>	<p>-встроенные подземные или полузаглубленные гаражи из расчета 1 место на 1 квартиру;          -открытые стоянки для временного хранения автотранспорта.</p>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### **Ж-2. Застройка среднеэтажными жилыми домами**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для комплексной застройки территории 5-8-ми этажными многоквартирными жилыми домами, с размещением объектов обслуживания населения, связанных с предоставлением социальных услуг повседневного характера.

Вид разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
<p>Для объектов жилой застройки            Для многоквартирной застройки            Для среднеэтажной застройки            Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования            Для объектов общественно-делового значения            Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения            Для размещения объектов здравоохранения            Для размещения объектов предпринимательской деятельности            Для размещения административных зданий            Для размещения коммунальных, складских объектов            Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства            Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе            Для размещения объектов розничной торговли            Для размещения объектов оптовой торговли            Для размещения объектов физической культуры и спорта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные жилые дома 5-8 этажей;</li> <li>- скверы, газоны, цветники;</li> <li>- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;</li> <li>- аптеки;</li> <li>- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские;</li> <li>- приемные пункты прачечной и химчистки;</li> <li>- почтовые отделения;</li> <li>- магазины товаров первой необходимости.</li> <li>- участковые пункты полиции.</li> </ul>
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>	
<p>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения            Для размещения объектов здравоохранения            Для размещения объектов физической культуры и спорта            Для размещения административных зданий            Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов            Для размещения культурно-бытовых зданий            Для размещения культовых зданий            Для размещения особо охраняемых историко-культурных и природных объектов (территорий)            Для размещения объектов историко-культурного назначения            Для размещения иных особо охраняемых историко-культурных и природных объектов (территорий)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- спортзалы;</li> <li>- бассейны;</li> <li>- административные учреждения, офисы, конторы;</li> <li>- объекты, связанные с отправлением культа.</li> <li>- спортплощадки;</li> <li>- встроенные подземные или полузаглубленные гаражи из расчета 1 место на 1 квартиру;</li> <li>- открытые стоянки для временного хранения автотранспорта.</li> </ul>
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	
<p>Для размещения подземных или многоэтажных гаражей            Для стоянок автомобильного транспорта            Для размещения индивидуальных гаражей</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенные подземные или полузаглубленные гаражи из расчета 1 место на 1 квартиру;</li> <li>- открытые стоянки для временного хранения автотранспорта.</li> </ul>



Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### **Ж-3. Застройка малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами установлена для комплексной застройки территории 2-4-х этажными многоквартирными жилыми домами, с размещением объектов обслуживания населения, связанных с предоставлением социальных услуг повседневного характера.

Зона охватывает территорию, как сложившейся застройки, так и планируемого малоэтажного строительства.

Вид разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
Для объектов жилой застройки Для многоквартирной застройки Для малоэтажной застройки Для объектов общественно-делового значения Для размещения скверов, парков, городских садов	-отдельно стоящие многоквартирные жилые дома; -блокированные жилые дома с участками; - скверы, цветники, газоны. - участковые пункты полиции.
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>	
Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования Для объектов общественно-делового значения Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения Для размещения объектов здравоохранения Для размещения объектов предпринимательской деятельности Для размещения административных зданий Для размещения коммунальных, складских объектов Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе Для размещения объектов розничной торговли Для размещения объектов оптовой торговли Для размещения объектов физической культуры и спорта Для размещения культурно-бытовых зданий Для размещения культовых зданий Для размещения объектов историко-культурного назначения Для размещения иных особо охраняемых историко-культурных и природных объектов (территорий)	-детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; - школы начальные и средние; - аптеки; -пункты первой медицинской помощи; - почтовые отделения; -магазины товаров первой необходимости; -отделения, участковые пункты милиции; -объекты, связанные с отпращиванием культа.
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	

Для размещения коммунальных, складских объектов Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов Для размещения подземных или многоэтажных гаражей Для размещения индивидуальных гаражей Для стоянок автомобильного транспорта	- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - отдельно стоящие гаражи, открытые стоянки, но не более чем на 10 машино-мест в пределах 1 земельного участка.
---	--

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### Ж-4. Застройка индивидуальными жилыми домами

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (сохраняемыми и планируемыми) установлены для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с участками, а также объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан в частном секторе.

Вид разрешенного использования земельный участок	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
Для объектов жилой застройки Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе Для малоэтажной застройки Для иных видов жилой застройки Для ведения личного подсобного хозяйства	- отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками.
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>	
Для объектов жилой застройки Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе Для малоэтажной застройки Для иных видов жилой застройки Для ведения личного подсобного хозяйства	- отдельно стоящие, встроенные, пристроенные, расположенные на участке индивидуального жилого дома объекты коммерческого характера (без нарушения прав и законных интересов других граждан, а также требований, которым должно отвечать жилое помещение).
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	
Для размещения коммунальных, складских объектов Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе	- сады, огороды, палисадники; - отдельно стоящие, подземные, встроенные гаражи; - хозяйственные строения, сооружения; - садовые дома, летние сооружения; - теплицы, оранжереи.

Для размещения индивидуальных гаражей Для ведения гражданами садоводства и огородничества Для ведения личного подсобного хозяйства Для стоянок автомобильного транспорта	
---	--

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### Ж-5. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы

Зона детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (сохраняемых и планируемых) устанавливается для объектов, располагающихся на выделенных участках населённых пунктов вне кварталов жилой застройки.

Вид разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования	- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; - школы начальные и средние.
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	
Для размещения скверов, парков, городских садов Для размещения объектов физической культуры и спорта Для стоянок автомобильного транспорта	- скверы, газоны, цветники; - спортплощадки; - открытые стоянки для временного хранения автотранспорта.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### **Ж-6. Застройка комплексного характера многоквартирными жилыми домами**

Зона застройки комплексного характера многоквартирными жилыми домами установлена для комплексного освоения территории многоквартирными жилыми домами разной этажности, с размещением объектов обслуживания населения, связанных с предоставлением социальных услуг повседневного характера, в целях жилищного строительства.

Вид разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
<p>Для объектов жилой застройки Для многоквартирной застройки</p> <p>Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования</p> <p>Для объектов общественно-делового значения</p> <p>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</p> <p>Для размещения объектов здравоохранения</p> <p>Для размещения объектов предпринимательской деятельности</p> <p>Для размещения административных зданий</p> <p>Для размещения коммунальных, складских объектов</p> <p>Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе</p> <p>Для размещения объектов розничной торговли</p> <p>Для размещения объектов оптовой торговли</p> <p>Для размещения объектов физической культуры и спорта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные жилые дома разной этажности;</li> <li>- скверы, газоны, цветники;</li> <li>- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;</li> <li>- аптеки;</li> <li>- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские;</li> <li>- приемные пункты прачечной и химчистки;</li> <li>- почтовые отделения;</li> <li>- магазины товаров первой необходимости.</li> <li>- участковые пункты полиции.</li> </ul>
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>	
<p>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</p> <p>Для размещения объектов здравоохранения</p> <p>Для размещения объектов физической культуры и спорта</p> <p>Для размещения административных зданий</p> <p>Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов</p> <p>Для размещения культурно-бытовых зданий</p> <p>Для размещения культовых зданий</p> <p>Для размещения особо охраняемых историко-культурных и природных объектов (территорий)</p> <p>Для размещения объектов историко-культурного назначения</p> <p>Для размещения иных особо охраняемых историко-культурных и природных объектов (территорий)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- спортзалы;</li> <li>- бассейны;</li> <li>- административные учреждения, офисы, конторы;</li> <li>- объекты, связанные с отправлением культа.</li> <li>- спортплощадки;</li> <li>- встроенные подземные или полузаглубленные гаражи из расчета 1 место на 1 квартиру;</li> <li>- открытые стоянки для временного хранения автотранспорта.</li> </ul>
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	
<p>Для размещения подземных или многоэтажных гаражей</p> <p>Для стоянок автомобильного транспорта</p> <p>Для размещения индивидуальных гаражей</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенные подземные или полузаглубленные гаражи из расчета 1 место на 1 квартиру;</li> <li>- открытые стоянки для временного хранения автотранспорта.</li> </ul>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 39. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны формируются вокруг основных центров притяжения населения, вдоль транспортных и пешеходных связей в соответствии с проектными предложениями генерального плана.

#### С-1. Объекты обслуживания местного (районного) значения

Зона объектов обслуживания местного (районного) значения установлена для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей), полномочия по размещению которых реализуются администрацией муниципального района.

Вид разрешенного использования земельный участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов</p> <p>Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан</p> <p>Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p> <p>Для размещения гостиниц</p> <p>Для размещения объектов финансового назначения</p> <p>Для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров</p> <p>Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования</p> <p>Для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования</p> <p>Для размещения научно-исследовательских учреждений</p> <p>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</p> <p>Для размещения объектов культуры</p> <p>Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан</p> <p>Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p>	<p>-размещение органов местного самоуправления, учреждений государственного и муниципального назначения;</p> <p>- предприятия связи;</p> <p>- гостиницы;</p> <p>- судебные участки;</p> <p>-объекты по оказанию услуг правового характера: органы нотариата, адвокатские образования, иные объекты оказания услуг правового характера (юридические консультации и т.п.);</p> <p>-объекты делового, финансового назначения: финансово-кредитные учреждения, отделения банков, другие кредитные организации, страховые организации, центры консультационных услуг, иные объекты делового, финансового назначения;</p> <p>- образовательные учреждения;</p> <p>-объекты социального обеспечения населения: центры социального обслуживания населения, организации социальной защиты;</p> <p>-объекты культуры;</p> <p>-объекты досугового назначения: молодежные центры, подростково-молодёжные клубы, центры гражданского и патриотического воспитания, дворцы молодежи;</p>

	<p>-объекты бытового обслуживания: дома быта, банно-оздоровительные комплексы;</p> <p>-амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, амбулатории, детские поликлиники, стоматологические поликлиники;</p> <p>- объекты почтовой и электронной связи: почтовые отделения, переговорные пункты, объекты по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;</p> <p>- иные объекты, связанные с предоставлением услуг населению: агентства по продаже авиа-, железнодорожных билетов, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения, кадровые агентства, центры по трудоустройству, риэлтерские агентства, рекламные агентства.</p>
Условно разрешённые виды использования:	
<p>Для размещения культовых зданий</p> <p>Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе</p> <p>Для размещения объектов здравоохранения</p> <p>Для размещения объектов розничной торговли</p> <p>Для размещения культурно-бытовых зданий</p> <p>Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p>	<p>- культовые здания;</p> <p>-объекты розничной торговли;</p> <p>-открытые мини-рынки, места для размещения нестационарных торговых объектов (павильоны, киоски, палатки розничной торговли);</p> <p>-станции по борьбе с болезнями животных;</p> <p>- автоматические телефонные станции (АТС).</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения объектов здравоохранения</p> <p>Для размещения подземных или многоэтажных гаражей</p> <p>Для размещения индивидуальных гаражей</p> <p>Для стоянок автомобильного транспорта</p> <p>Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p>	<p>- пункты оказания первой медицинской помощи;</p> <p>- аптеки, аптечные пункты;</p> <p>-подземные, встроенные гаражи и автостоянки;</p> <p>- открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения;</p> <p>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</p> <p>-объекты инженерно-технического обеспечения;</p> <p>- общественные туалеты.</p>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

## С-2. Общественные центры

Общественные центры – как зона деловой активности и обслуживания населения, установлены для размещения объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического (эпизодического) характера, а также многоквартирных жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества общественного назначения.

Зона характеризуется многофункциональным использованием.

Вид разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
<p>Для размещения административных зданий</p> <p>Для размещения объектов общественного питания</p> <p>Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов</p> <p>Для размещения иных объектов общественно- делового значения, обеспечивающих жизнь граждан</p> <p>Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p> <p>Для размещения гостиниц</p> <p>Для размещения объектов финансового назначения</p> <p>Для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров</p> <p>Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования</p> <p>Для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования</p> <p>Для размещения научно-исследовательских учреждений</p> <p>Для размещения социального и коммунально-бытового назначения</p> <p>Для размещения объектов розничной торговли</p> <p>Для размещения иных объектов общественно- делового значения, обеспечивающих жизнь граждан</p> <p>Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p> <p>Для многоквартирной застройки жилыми домами с входящими в состав такого дома объектами недвижимого</p>	<p>-объекты социального и коммунально-бытового назначения;</p> <p>-объекты розничной торговли;</p> <p>- объекты общественного питания;</p> <p>-многоквартирные жилые дома с входящими в состав такого дома объектами недвижимого имущества общественного назначения;</p> <p>-образовательные учреждения дополнительного образования (центры дополнительного образования детей, дома детского творчества, станции юных натуралистов, детские школы искусств, детско-юношеские спортивные школы, музыкальные, художественные, хореографические школы, школы рукоделия);</p> <p>-образовательные учреждения повышения квалификации (курсы, школы, учебные центры службы занятости);</p> <p>- иные объекты, связанные с обучением (учебно-деловые центры, школы танцев; рукоделия, кулинарные школы);</p> <p>-объекты социального обеспечения населения, центры социальной помощи семье и детям, центры социальной адаптации кратковременного пребывания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры психолого-педагогической помощи, иные организации социальной защиты;</p> <p>-объекты культуры;</p> <p>-объекты спортивно-оздоровительного назначения с земельными участками не более 0,4 га: спортивные клубы, фитнес-центры, спортивные залы, закрытые плавательные бассейны, детские и юношеские спортивные школы, другие, связанные со спортивно-оздоровительной деятельностью;</p> <p>- объекты здравоохранения с земельными участками не более 0,4 га: диагностические центры, кабинеты частной врачебной практики;</p> <p>- объекты бытового обслуживания: приёмные пункты химчисток, прачечных, ателье, мастерские</p>

<p>имущества общественного назначения          Для объектов жилой застройки          Для размещения объектов физической культуры и спорта          Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения          Для размещения объектов культуры</p>	<p>по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту бытовой техники, мастерские по изготовлению ключей, ювелирные мастерские, парикмахерские, косметические салоны, агентства по оказанию бытовых услуг населению, фото-студии, фотоателье, центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопирование, ламинирование, брошюровка и другие), другие объекты, связанные с предоставлением бытовых услуг населению;          - охранные предприятия.</p>
<p>Условно разрешённые виды использования:</p>	
<p>Для многоквартирной застройки          Для объектов жилой застройки          Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе          Для размещения объектов здравоохранения          Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения          Для размещения культурно-бытовых зданий          Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p>	<p>- многоквартирные жилые дома;          - молочные кухни;          - объекты бытовых услуг: банно-оздоровительные комплексы;          - объекты проводной связи (автоматические телефонные станции);          - ветеринарные лечебницы без содержания животных.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешённого использования:</p>	
<p>Для размещения подземных или многоэтажных гаражей          Для размещения индивидуальных гаражей          Для стоянок автомобильного транспорта          Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства          Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p>	<p>- подземные, встроенные гаражи и автостоянки;          - открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения;          - объекты инженерно-технического обеспечения;          - общественные туалеты</p>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.\*

### С-3. Спортивно-оздоровительные объекты

Зона объектов спорта (сохраняемых и планируемых) установлена для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в области физической культуры и массового спорта с земельным участком не менее 0,5 га, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.



Вид разрешенного использования земельный участков	Объекты капитального строительства , допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
<p>Для размещения объектов здравоохранения            Для размещения объектов физической культуры и спорта            Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения            Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе            Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан            Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения (с трибунами и без трибун);</li> <li>- спортивные (тренажёрные) залы;</li> <li>- спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные центры;</li> <li>- спортивные школы;</li> <li>- спортивные площадки, теннисные корты;</li> <li>- фитнес-центры;</li> <li>- бассейны открытые, закрытые;</li> <li>- водно-спортивные базы;</li> <li>- гольф-клубы;</li> <li>- роликотромы;</li> <li>- конно-спортивные школы и базы;</li> <li>- лыжные спортивные базы.</li> </ul>
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>	
<p>Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе            Для размещения объектов общественного питания            Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения            Для размещения объектов общественного питания            Для размещения культурно-бытовых зданий            Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов            Для размещения гостиниц            Для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автошколы с автодромами;</li> <li>- мотодромы, картингдромы;</li> <li>- объекты общественного питания;</li> <li>- объекты туристско-гостиничного обслуживания: гостиничные комплексы, гостиницы, апартаменты, гостевые дома, туристские базы, информационные туристические центры, другие, связанные с предоставлением туристско-гостиничных услуг;</li> <li>- объекты общественного питания;</li> <li>- объекты досугового назначения: боулинги, клубы и центры многоцелевого и специализированного назначения (клубы по борьбе, игровым видам спорта, туризму и пр.).</li> </ul>
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	
<p>Для размещения объектов здравоохранения            Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения            Для стоянок автомобильного транспорта            Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства            Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов            Для размещения подземных или многоэтажных</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты здравоохранения с земельными участками не более 0,4 га: консультативные медицинские центры, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- объекты бытового обслуживания: бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы;</li> <li>- гаражи и открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения;</li> <li>- объекты инженерно-технического</li> </ul>

гаражей Для размещения индивидуальных гаражей Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан Для объектов общественно-делового значения	обеспечения; - общественные туалеты.
--	---

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### С-4. Объекты здравоохранения

Зона объектов здравоохранения (сохраняемых и планируемых) установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства: учреждений здравоохранения с земельным участком не менее 0,4 га, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

Вид разрешенного использования земельный участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
Для размещения объектов здравоохранения Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения  Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- больницы;</li> <li>- специализированные больничные учреждения;</li> <li>- родильные дома;</li> <li>- поликлиники;</li> <li>- дневные стационары;</li> <li>- медицинские центры;</li> <li>- диагностические центры;</li> <li>- консультационные центры;</li> <li>- дома сестринского ухода;</li> <li>- амбулатории;</li> <li>- диспансеры;</li> <li>- реабилитационные восстановительные центры;</li> <li>- травмопункты;</li> <li>- донорские пункты;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- центры психологической реабилитации населения;</li> <li>- станции и подстанции скорой медицинской помощи;</li> <li>- аптеки</li> </ul>
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>	
Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе	<ul style="list-style-type: none"> <li>- учреждения социальной защиты;</li> <li>- интернаты для престарелых и инвалидов,</li> <li>- дома ребенка;</li> </ul>

Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения Для размещения культурно-бытовых зданий Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов Для размещения объектов общественного питания Для размещения культовых зданий Для размещения объектов торговли	- культовые здания; - объекты общественного питания; - объекты торговли: стационарные торговые объекты (магазины товаров медицинской принадлежности, магазины товаров первой необходимости, магазины по продаже цветов и другой садоводческой продукции).
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
Для стоянок автомобильного транспорта Для размещения подземных или многоэтажных гаражей Для стоянок автомобильного транспорта Для размещения индивидуальных гаражей Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	-подземные, встроенные гаражи и автостоянки; -отдельно стоящие гаражи для хранения транспортных средств и обеспечения хозяйственной деятельности; -открытые автостоянки (парковки) транспортных средств; -объекты инженерно-технического обеспечения; -объекты инфраструктуры вспомогательного, социального и коммунально-бытового назначения, включая гостиничный комплексы;

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### С-5. Инновационно-деловая зона

Зона объектов капитального строительства инновационно-делового назначения предполагает размещение общественно-деловых комплексов, предприятий оптовой и розничной торговли, научно-производственных предприятий, складских объектов с санитарно-защитными зонами 100 м, объектов транспортного обслуживания, а также сопутствующих объектов общественного назначения.

Вид разрешенного использования земельный участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
Для размещения объектов розничной торговли Для размещения объектов оптовой торговли Для размещения объектов коммунально-бытового назначения Для размещения коммунальных, складских объектов Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и	-объекты розничной торговли; -объекты оптовой торговли; -объекты коммунально-бытового назначения; - общественно-деловые комплексы; - научно-производственные комплексы; - промышленно-складские объекты IV-V классов опасности;

<p>обслуживающих их объектов          Для размещения промышленно-складских объектов IV-V классов опасности          Для размещения складских помещений          Для размещения гостиниц          Для размещения производственных зданий          Для научно-исследовательских целей          Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе          Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан          Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p>	<p>-складские помещения;          - предприятия связи.          - гостиницы.</p>
Условно разрешённые виды использования:	
<p>Для размещения гостиниц          Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе          Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения          Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов          Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства          Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства          Для размещения объектов здравоохранения          Для размещения объектов физической культуры и спорта</p>	<p>- гостиницы, апартаменты;          - экспериментальные производства;          - предприятия по обслуживанию автотранспорта с санитарно-защитными зонами до 100 м;          - спортивные сооружения, фитнес-центры.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
<p>Для стоянок автомобильного транспорта          Для размещения объектов общественного питания          Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения          Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан          Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p>	<p>- охранные предприятия;          - предприятия общественного питания;          - открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства;          - объекты инженерно-технического обеспечения;          - общественные туалеты.</p>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.\*

Предельные параметры застройки территории инновационно-деловой зоны в границах квартала – не более 60 %.

Размещение зданий общественного и многофункционального назначения - с ориентацией главного фасада здания на публичное пространство.

## Статья 40. Природно-рекреационные зоны

### Р-1. Зелёные насаждения общего пользования

Зоны зелёных насаждений общего пользования (сохраняемые и планируемые) устанавливаются для формирования и развития озеленённых территорий, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Вид разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения Для размещения скверов, парков, городских садов Для размещения водоёмов искусственного происхождения	<ul style="list-style-type: none"> <li>-объекты монументального искусства, мемориальные комплексы;</li> <li>- аттракционы;</li> <li>- зеленые насаждения: высокая и партерная зелень, газоны, цветники;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>- элементы дизайна, скульптурные композиции;</li> <li>- фонтаны;</li> <li>- пункты проката спортивного и игрового инвентаря;</li> <li>- объекты досугового назначения: летние театры и эстрады, бильярдные и др.;</li> <li>- водоёмы искусственного происхождения.</li> </ul>
Условно разрешённые виды использования:	
Для размещения объектов физической культуры и спорта Для размещения объектов общественного питания Для размещения объектов торговли Для размещения объектов розничной торговли Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	<ul style="list-style-type: none"> <li>-объекты спортивно-оздоровительного назначения с земельными участками не более 0,4 га: физкультурно-оздоровительные комплексы закрытого и открытого типа, плоскостные спортивные сооружения, открытые бассейны, спортивные залы, фитнес-центры, теннисные корты, катки, роликодромы, другие, связанные со спортивно-оздоровительной деятельностью;</li> <li>-объекты общественного питания;</li> <li>-нестационарные торговые объекты (павильоны, киоски, палатки розничной торговли, лоточная торговля) общей площадью не более 100 м<sup>2</sup>.</li> </ul>
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
Для размещения объектов здравоохранения Для стоянок автомобильного транспорта Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	<ul style="list-style-type: none"> <li>-пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>-открытые автостоянки при объектах капитального строительства различного назначения;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- некапитальные вспомогательные строения для отдыха.</li> </ul>

Для размещения иных объектов общественно- делового значения, обеспечивающих жизнь граждан

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### Р-2. Зелёные насаждения в водоохранной зоне

Зоны «Зелёные насаждения в водоохранной зоне» устанавливаются для сохранения сложившихся ландшафтов вдоль водных объектов.

Разрешённые виды использования территории зелёных насаждений в водоохранной зоне устанавливаются в индивидуальном порядке в соответствии с Водным кодексом РФ.

### Р-3. Зоны кратковременного отдыха

Зона кратковременного отдыха выделена для размещения и эксплуатации некапитальных объектов и сооружений, связанных с организацией отдыха населения на территории населённых пунктов.

Вид разрешенного использования земельный участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения Для размещения скверов, парков, городских садов Под водными объектами Для размещения и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта Для размещения пляжей Для размещения морских и речных портов, причалов, пристаней	- зеленые насаждения: древесно-кустарниковая растительность, газоны, цветники; - пристани, причалы; - объекты обеспечения безопасности на водных объектах (спасательные центры и станции); - лодочные станции; - пляжи.
Условно разрешённые виды использования:	
Для размещения объектов общественного питания Для размещения объектов торговли	- предприятия общественного питания; - предприятия торговли площадью не более 100 м <sup>2</sup> .
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
Для размещения культурно-бытовых зданий Для размещения объектов здравоохранения Для размещения объектов физической культуры и спорта	- объекты досугового назначения: летние театры и эстрады, навесы; - объекты спортивно-оздоровительного назначения с земельными участками не

<p>Для стоянок автомобильного транспорта          Для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций          Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения          Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения          Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе</p>	<p>более 0,4 га: открытые плоскостные спортивные сооружения, теннисные корты, открытые бассейны, лыжные спортивные базы, водно-спортивные базы, конно-спортивные школы;          - объекты здравоохранения: пункты оказания первой медицинской помощи,          - открытые автостоянки (парковки);          - некапитальные вспомогательные строения для отдыха;          - общественные туалеты.</p>
--	---

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### Р-4. Объекты отдыха

Зона объектов отдыха, выделена для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей), связанных с организацией отдыха, здравоохранения населения.

Вид разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
<p>Для размещения объектов (территорий) рекреационного- оздоровительного назначения          Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан          Для размещения скверов, парков, городских садов          Для размещения водоёмов искусственного происхождения          Для размещения и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта          Для размещения пляжей          Для размещения морских и речных портов, причалов, пристаней          Для размещения объектов здравоохранения          Для размещения гостиниц          Для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов          Для размещения объектов физической культуры и спорта          Для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-</p>	<p>- пристани, причалы;          -объекты обеспечения безопасности на водных объектах (спасательные центры и станции);          - яхт-клубы;          - лодочные станции;          -объекты спортивно-оздоровительного назначения с земельными участками не более 0,4 га: спортивные клубы, фитнес-центры, спортивные залы, закрытые плавательные бассейны, пункты проката спортивного инвентаря, другие, связанные со спортивно-оздоровительной деятельностью;          -объекты туристско-гостиничного обслуживания: гостиничные комплексы, апартаменты, гостевые дома, пансионаты, туристские базы, туристические агентства, центры обслуживания туристов, другие, связанные с предоставлением туристских услуг;          -объекты садово-дачной застройки с функционированием сезонного характера;          -объекты рекреационно-оздоровительного назначения: профилактории, пансионаты, дома отдыха.</p>

<p>оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций          Для размещения садово-дачной застройки с функционированием сезонного характера, которые не могут быть отнесены к жилым зонам          Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнедеятельность граждан</p>	
Условно разрешённые виды использования:	
<p>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения          Для размещения объектов торговли</p>	<p>-объекты бытового обслуживания: парикмахерские, косметические салоны, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, другие объекты, связанные с предоставлением бытовых услуг населению;          - магазины сувенирной торговли площадью не более 100 м<sup>2</sup>.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения культурно-бытовых зданий          Для размещения объектов здравоохранения          Для размещения объектов физической культуры и спорта          Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения          Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан          Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе          Для размещения объектов общественного питания          Для размещения подземных или многоэтажных гаражей          Для стоянок автомобильного транспорта          Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства          Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p>	<p>-объекты досугового назначения: летние театры и эстрады, рекреационные центры, танцзалы, танцплощадки, читальные залы, другие, связанные с досуговой деятельностью;          -объекты спортивно-оздоровительного назначения с земельными участками не более 0,4 га: физкультурно-оздоровительные комплексы закрытого, открытого типа, спортивные клубы, фитнес-центры, спортивные тренажёрные залы, закрытые плавательные бассейны, открытые спортивные площадки, аквапарки, открытые бассейны другие, связанные со спортивно-оздоровительной деятельностью;          - информационные туристические центры;          - объекты общественного питания;          - объекты здравоохранения: пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки;          -подземные, встроенные гаражи и автостоянки;          -открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения;          - эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;          -объекты инженерно-технического обеспечения;          - охранные предприятия;          -садовые некапитальные вспомогательные хозяйственные строения;          - некапитальные вспомогательные строения для отдыха;          - общественные туалеты.</p>



Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### Статья 41. Производственно-коммунальные зоны

##### П-1. Производственно-коммунальные объекты

Зона производственно-коммунальных объектов установлена для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения 1V - V классов опасности, с санитарно-защитной зоной 100 м, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктуры.

Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться после получения положительного заключения центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственной экспертизы и управлений государственной противопожарной службы, с организацией санитарно-защитных зон до жилой и общественной застройки, объектов отдыха и спорта.

Вид разрешенного использования земельный участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения объектов розничной торговли            Для размещения объектов оптовой торговли            Для размещения объектов предпринимательской деятельности            Для размещения научно-исследовательских учреждений            Для стоянок автомобильного транспорта            Для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров            Для размещения индивидуальных гаражей            Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан            Для размещения промышленных и коммунально-складских объектов 1V - V классов опасности            Для размещения складских помещений            Для размещения производственных зданий 1V - V классов опасности            Для размещения иных сооружений промышленности 1V - V классов опасности            Для размещения иных объектов промышленности 1V - V классов опасности            Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства            Для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог            Для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и</p>	<p>- промышленные и коммунально-складские объекты 1V - V классов опасности;            - складские помещения;            - производственные здания 1V - V классов опасности;            - объекты розничной торговли;            - объекты оптовой торговли;            - деловые центры;            - научно-исследовательские и проектные организации;            - опытные производства.            - предприятия коммунального хозяйства;            - сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;            - предприятия по обслуживанию транспортных средств;            - объекты складского назначения;            - автозаправочные станции и комплексы (АЗС, АЗК).</p>

первичной переработки сельскохозяйственной продукции	
Условно разрешённые виды использования:	
Для размещения коммунальных, складских объектов Для размещения складских помещений	- топливные склады; - склады временного хранения утильсырья.
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов Для размещения иных сооружений промышленности Для размещения объектов общественного питания Для размещения индивидуальных гаражей Для стоянок автомобильного транспорта Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан	- административно-бытовые здания; - вспомогательные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов промышленного и коммунально-складского назначения; - предприятия общественного питания; - отдельно стоящие гаражи; - открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения; - объекты пожарной охраны; - объекты инженерно-технического обеспечения

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.\*

## П-2. Промышленные предприятия

Зона промышленных предприятий установлена для формирования промышленных зон, размещения и эксплуатации объектов капитального строительства промышленно-складского назначения.

В эту зону входят предприятия III – V классов опасности с общей санитарно-защитной зоной 300 м, а также объекты вспомогательной инфраструктуры.

Размещение производственных предприятий должно производиться после получения положительного заключения центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственной экспертизы и управления государственной противопожарной службы.

Вид разрешенного использования земельный участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
Для размещения объектов розничной торговли Для размещения объектов оптовой торговли Для размещения объектов предпринимательской деятельности	– промышленные и коммунально-складские предприятия III – V классов опасности; – административные, научно-

<p>Для размещения научно-исследовательских учреждений</p> <p>Для стоянок автомобильного транспорта</p> <p>Для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров</p> <p>Для размещения индивидуальных гаражей</p> <p>Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан</p> <p>Для размещения промышленных и коммунально-складских объектов III – V классов опасности</p> <p>Для размещения складских помещений</p> <p>Для размещения зданий опытного производства</p> <p>Для размещения иных сооружений промышленности</p> <p>Для размещения иных объектов промышленности III – V классов опасности</p> <p>Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства</p> <p>Для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог</p> <p>Для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>исследовательские и проектные организации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– здания опытного производства ;</li> <li>- объекты розничной торговли;</li> <li>- объекты оптовой торговли;</li> <li>- складские объекты;</li> <li>- деловые центры;</li> <li>- предприятия коммунального хозяйства;</li> <li>- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;</li> <li>- предприятия по обслуживанию транспортных средств;</li> <li>- открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения;</li> <li>- объекты складского назначения;</li> <li>- автозаправочные станции и комплексы (АЗС, АЗК).</li> </ul>
<p>Условно разрешённые виды использования:</p>	
<p>Для размещения производственных зданий</p> <p>Для стоянок автомобильного транспорта</p> <p>Для размещения индивидуальных гаражей</p> <p>Для размещения коммунальных объектов</p> <p>Для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог</p> <p>Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства</p> <p>Для размещения объектов общественного питания</p> <p>Для размещения иных объектов промышленности</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мастерские по изготовлению специального оборудования;</li> <li>– отдельно стоящие гаражи.</li> </ul>
<p>Вспомогательные виды разрешённого использования:</p>	
<p>Для размещения зданий, строений, сооружений, для обслуживания производственных и административных объектов</p> <p>Для размещения объектов общественного питания (кафе, столовые, другие)</p> <p>Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан</p> <p>Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p> <p>Для размещения иных обслуживающих сооружений и объектов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– административно-бытовые здания;</li> <li>– охранные предприятия;</li> <li>– вспомогательные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов промышленного назначения;</li> <li>– объекты общественного питания;</li> <li>– объекты пожарной охраны;</li> <li>– охранные предприятия;</li> <li>– объекты инженерно-технического обеспечения.</li> </ul>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с

техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.\*

### П-3. Гаражи-стоянки, объекты обслуживания автотранспорта

Зона гаражей-стоянок и объектов обслуживания автотранспорта устанавливается для регламентирования деятельности гаражно-строительных кооперативов и регулирования использования территорий открытых (закрытых) автостоянок и других мест хранения транспортных средств, автотранспортных предприятий.

Вид разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог            Для размещения индивидуальных гаражей            Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства            Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан            Для размещения подземных или многоэтажных гаражей            Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов</p>	<p>-сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;            - автозаправочные станции и комплексы (АЗС, АЗК);            -предприятия по обслуживанию транспортных средств (СТО, мойки);            - открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения.</p>
Условно разрешённые виды использования:	
<p>Для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог            Для размещения производственных зданий            Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства</p>	<p>- мастерские кузовного ремонта;            - лакокрасочные станции</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения административных зданий            Для размещения зданий, строений, сооружений, для обслуживания производственных и административных объектов            Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов            Под иными объектами специального назначения</p>	<p>– административно-бытовые здания;            – объекты пожарной охраны;            – объекты инженерно-технического обеспечения.</p>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с

техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.\*

### **Статья 42. Зоны инженерной инфраструктуры**

Зоны инженерной инфраструктуры формируются как в границах, так и за границами населённых пунктов и предназначены для выделения территорий размещения объектов инженерного обеспечения местного значения (водозаборных и очистных сооружений, котельных, трансформаторных подстанций и пр.).

#### **И-1. Зона размещения объектов водоснабжения**

Зона объектов водоснабжения установлена для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения мощностью от 2 тыс. м<sup>3</sup>/сут. и более, а также размещения специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства Для размещения коммунальных, складских объектов Для размещения коммуникаций	- водозаборные сооружения мощностью от 2 тыс. м <sup>3</sup> /сут. и более; - станции водоподготовки; - насосные станции.
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>	
Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов Для размещения производственных зданий Для размещения иных сооружений промышленности Для размещения иных объектов промышленности Для размещения складских помещений	- цеха по розливу питьевой воды.
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	
Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов Для стоянок автомобильного транспорта Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан Для размещения подъездных путей Для размещения складских помещений Для размещения производственных зданий	- административно-бытовые здания, - складские помещения - вспомогательные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации водозаборных сооружений. - гаражи, автостоянки (парковки), необходимые для эксплуатации объектов водоснабжения;

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с

техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.\*

## И-2. Зона размещения объектов водоотведения

Зона объектов водоотведения выделена для размещения и эксплуатации очистных сооружений бытовых стоков и дождевой канализации, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства Для размещения коммунальных, складских объектов Для размещения коммуникаций	<ul style="list-style-type: none"> <li>- очистные сооружения бытовой канализации;</li> <li>- очистные сооружения поверхностного стока;</li> <li>- станции аэрации;</li> <li>- канализационные насосные станции.</li> </ul>
Условно разрешённые виды использования:	
Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов Для размещения производственных зданий Для размещения иных сооружений промышленности Для размещения иных объектов промышленности Для размещения складских помещений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- поля фильтрации.</li> </ul>
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов Для стоянок автомобильного транспорта Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан Для размещения подъездных путей Для размещения складских помещений Для размещения производственных зданий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- вспомогательные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации очистных сооружений;</li> <li>- гаражи, автостоянки (парковки), необходимые для эксплуатации очистных сооружений;</li> <li>- административно-бытовые здания.</li> <li>- складские помещения</li> </ul>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.\*

## И-3. Зона размещения объектов электроснабжения

Зона объектов электроснабжения установлена для размещения и эксплуатации электроподстанций мощностью от 1 МВА и более, а также размещения специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения объектов электросетевого хозяйства            Для размещения воздушных линий электропередачи            Для размещения наземных сооружений кабельных линий электропередачи            Для размещения подстанций            Для размещения распределительных пунктов            Для размещения других сооружений и объектов электросетевого хозяйства            Для размещения иных объектов энергетики            Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства            Для размещения коммунальных, складских объектов</p>	<p>- электроподстанции мощностью от 1 МВА;            - трансформаторные подстанции;            - распределительные пункты.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов            Для стоянок автомобильного транспорта            Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения            Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан            Для размещения подъездных путей            Для размещения складских помещений            Для размещения производственных зданий            Для размещения иных обслуживающих сооружений и объектов.</p>	<p>- вспомогательные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации электроподстанций;            - административно-бытовые здания;            - гаражи, автостоянки (парковки), необходимые для эксплуатации электроподстанций.</p>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

## И-4. Зона размещения объектов теплоснабжения

Зона объектов теплоснабжения установлена для размещения и эксплуатации источников теплоснабжения (котельных, тепловых пунктов) мощностью от 10 Гкал/час и более, а также специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения тепловых станций</li> <li>- Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства</li> <li>- Для размещения коммунальных, складских объектов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- централизованные и стационарные автономные котельные мощностью от 10 Гкал/час с паровыми и водогрейными котлами;</li> <li>- контейнерные топливные склады жидкого топлива;</li> <li>- централизованные тепловые пункты (ЦТП) и индивидуальные тепловые пункты (ИТП);</li> <li>- газотурбинные установки (мини-ТЭЦ) для совместной выработки тепловой и электрической энергии.</li> </ul>
Вспомогательные виды разрешённого использования	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов</li> <li>Для стоянок автомобильного транспорта</li> <li>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</li> <li>Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан</li> <li>Для размещения подъездных путей</li> <li>Для размещения складских помещений</li> <li>Для размещения производственных зданий</li> <li>Для размещения иных обслуживающих сооружений и объектов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- вспомогательные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации источников теплоснабжения;</li> <li>- административно-бытовые здания;</li> <li>- гаражи, автостоянки (парковки), необходимые для эксплуатации объектов теплоснабжения.</li> </ul>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.



### Статья 43. Зоны сельскохозяйственного использования

#### Х-1. Зона садово-дачного строительства

Зона, предназначенная для садово-дачного строительства, установлена для предоставления и использования садовых земельных участков и расположенных на них жилых и хозяйственных строений, сооружений.

Параметры застройки устанавливаются в соответствии с СП 53.13330.2011 СНиП 30-02-97\* "Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения".

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
Для ведения гражданами садоводства и огородничества Для дачного строительства	- садовые жилые строения, - садовые хозяйственные строения и сооружения; - палисадники
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
Для размещения водных объектов Для стоянок автомобильного транспорта Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения Для стоянок автомобильного транспорта Для размещения индивидуальных гаражей Для общего пользования (уличная сеть) Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения	- водозаборы мощностью до 1,0 тыс. м <sup>3</sup> /сут; - водоёмы искусственного происхождения; - общественные резервуары для хранения воды; - объекты инженерно-технического обеспечения; - некапитальные сооружения для отдыха (бани, сауны, беседки, навесы и пр.); - индивидуальные гаражи на участке или автостоянки.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### Х-2. Земли предприятий и организаций, занимающихся сельскохозяйственным производством

Земли предприятий и организаций, занимающихся сельскохозяйственным производством на землях сельскохозяйственного использования, предназначены для производства сельскохозяйственной продукции.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	

<p>Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения</p> <p>Для сельскохозяйственного производства</p> <p>Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>Для иных видов сельскохозяйственного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- личное подсобное хозяйство (ЛПХ);</li> <li>- крестьянское (фермерское) хозяйство (КФХ);</li> <li>- питомник культурных растений;</li> <li>- пашни;</li> <li>- сенокосы;</li> <li>- пастбища;</li> <li>- залежи.</li> </ul>
Условно разрешённые виды использования:	
<p>Для ведения гражданами садоводства и огородничества</p> <p>Для ведения гражданами животноводства</p> <p>Для сенокосения и выпаса скота гражданами</p> <p>Для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сельскохозяйственные производственные комплексы;</li> <li>- складские помещения для хранения с/х продукции.</li> </ul>
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений</p> <p>Для размещения внутрихозяйственных дорог и коммуникаций</p> <p>Для размещения водных объектов</p> <p>Для размещения коммуникаций</p> <p>Для размещения подъездных путей</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- лесополосы</li> <li>- водоёмы искусственного происхождения;</li> <li>- внутрихозяйственные дороги</li> <li>- объекты инженерно-технического обеспечения.</li> </ul>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### Х-3. Сельскохозяйственные производственные объекты

Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения установлена для размещения и эксплуатации производственных сельскохозяйственных комплексов, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения</p> <p>Для сельскохозяйственного производства</p> <p>Для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции</p> <p>Для научно-исследовательских целей</p> <p>Для иных видов сельскохозяйственного использования</p> <p>Для размещения административных зданий</p> <p>Для размещения складских помещений</p> <p>Для размещения иных обслуживающих сооружений и объектов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сельскохозяйственные производственные комплексы различной специализации;</li> <li>- лаборатории;</li> <li>- питомник культурных растений;</li> <li>- складские помещения.</li> </ul>
Условно разрешённые виды использования:	
<p>Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>Для размещения объектов предпринимательской деятельности</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- личное подсобное хозяйство (ЛПХ);</li> <li>- крестьянское (фермерское) хозяйство (КФХ);</li> <li>- гаражи и автостоянки для постоянного хранения сельхозтехники и автотранспорта;</li> <li>- мастерские по ремонту сельскохозяйственной техники;</li> <li>- автозаправочные станции.</li> <li>- сельскохозяйственные угодья.</li> </ul>
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения внутрихозяйственных дорог и коммуникаций</p> <p>Для размещения водных объектов</p> <p>Для размещения коммуникаций</p> <p>Для размещения подъездных путей</p> <p>Для размещения объектов торговли</p> <p>Для размещения объектов розничной торговли</p> <p>Для размещения объектов оптовой торговли</p> <p>Для размещения административных зданий</p> <p>Для размещения и эксплуатации иных объектов транспорта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты складского назначения IV-V классов опасности;</li> <li>- административные здания;</li> <li>- склады-магазины оптовой и мелкооптовой торговли товаров собственного производства предприятий;</li> <li>- вспомогательные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации производственных сельскохозяйственных комплексов;</li> <li>- открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- объекты инженерно-технического обеспечения.</li> </ul>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### Статья 44. Зоны специального назначения

##### К-1. Кладбища

Зона кладбищ (сохраняемых, планируемых, подлежащих закрытию) установлена для размещения мест захоронения и эксплуатации объектов капитального строительства, необходимых для обслуживания мест захоронения и формирования вспомогательной инфраструктуры, связанной с оказанием ритуальных услуг населению.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения кладбищ</li> <li>- Для размещения крематориев</li> <li>- Для размещения военных и гражданских захоронений</li> <li>- Для размещения объектов розничной торговли</li> <li>- Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</li> <li>- Для размещения объектов историко-культурного назначения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- действующие кладбища смешанного и традиционного захоронения;</li> <li>- кладбища, закрытые на консервацию;</li> <li>- дома траурных обрядов;</li> <li>- поминальные залы;</li> <li>- мемориальные комплексы;</li> <li>- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;</li> <li>- бюро похоронного обслуживания;</li> <li>- магазины похоронного обслуживания</li> </ul>
Условно разрешённые виды использования:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции</li> <li>- Для размещения культовых зданий</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- оранжереи, теплицы по выращиванию цветов;</li> <li>- здания, связанные с отправлением культа.</li> </ul>
Вспомогательные виды разрешённого использования:	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для размещения административных зданий</li> <li>- Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</li> <li>- Для стоянок автомобильного транспорта</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- вспомогательные производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, необходимые для обслуживания кладбищ;</li> <li>- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;</li> <li>- открытые автостоянки (парковки);</li> <li>- места складирования мусора;</li> <li>- источник водоснабжения (резервуар, колонка);</li> <li>- общественные туалеты.</li> </ul>
--	---

Пределные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

**Статья 45. Общественно-деловые зоны (за пределами границ населённых пунктов)**

Общественно-деловые зоны формируются вокруг основных центров притяжения населения, вдоль транспортных направлений и предназначены для сопутствующего обслуживания населения в транспортно-пересадочных узлах и на основных транзитных магистралях.

**ОД-1. Общественно-деловые центры**

Общественно-деловые центры – как зона деловой активности и обслуживания населения, установлены для размещения объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового назначения эпизодического характера, для обслуживания населения части территории городского округа Подольск и пользователей транспортных систем в транспортно-пересадочных узлах и на основных транзитных магистралях.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Для размещения объектов розничной торговли</li> <li>Для размещения объектов оптовой торговли</li> <li>Для размещения объектов общественного питания</li> <li>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</li> <li>Для размещения объектов физической культуры и спорта</li> <li>Для размещения объектов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты социального и коммунально-бытового назначения;</li> <li>- объекты розничной торговли;</li> <li>- объекты оптовой торговли;</li> <li>- образовательные учреждения повышения квалификации (курсы, школы, учебные центры службы занятости);</li> <li>- объекты общественного питания;</li> <li>- объекты спортивно-оздоровительного назначения с земельными участками не более 0,4 га: спортивные клубы, фитнес-центры, спортивные залы, закрытые</li> </ul>

<p>здравоохранения Для размещения административных зданий Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования</p>	<p>плавательные бассейны; - объекты здравоохранения с земельными участками не более 0,4 га: диагностические центры, кабинеты частной врачебной практики; - объекты бытового обслуживания: ателье, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, мастерские по ремонту бытовой техники, мастерские по изготовлению ключей, ювелирные мастерские, парикмахерские, косметические салоны, агентства по оказанию бытовых услуг населению, фото-студии, фотоателье, центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопирование, ламинирование, брошюровка и другие), другие объекты, связанные с предоставлением бытовых услуг населению; - охранные предприятия.</p>
<p>Условно разрешённые виды использования:</p>	
<p>Для размещения коммунальных, складских объектов Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе</p>	<p>- объекты бытовых услуг: банно-оздоровительные комплексы; - объекты проводной связи (автоматические телефонные станции).</p>
<p>Вспомогательные виды разрешённого использования:</p>	
<p>Для размещения подземных или многоэтажных гаражей Для размещения индивидуальных гаражей Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан Для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов</p>	<p>-подземные, встроенные гаражи и автостоянки; -открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения; -объекты инженерно-технического обеспечения; - общественные туалеты.</p>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

## ОД-2. Зона спортивно-оздоровительных объектов

Зона объектов спорта установлена для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства в области физической культуры и массового спорта с земельным участком не менее 0,5 га, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
<p>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</p> <p>Для размещения объектов физической культуры и спорта</p> <p>Для размещения объектов здравоохранения</p> <p>Для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций</p> <p>Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов</p> <p>Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе</p>	<p>- спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные центры;</p> <p>- спортивные площадки, теннисные корты;</p> <p>- фитнес-центры;</p> <p>- бассейны открытые, закрытые;</p> <p>- водно-спортивные базы;</p> <p>- гольф-клубы;</p> <p>- конно-спортивные школы и базы;</p> <p>- лыжные спортивные базы..</p>
<b>Условно разрешённые виды использования:</b>	
<p>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</p> <p>Для размещения объектов физической культуры и спорта</p> <p>Для размещения объектов здравоохранения</p> <p>Для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций</p> <p>Для размещения объектов общественного питания</p> <p>Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан</p> <p>Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов</p> <p>Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе</p>	<p>- мотодромы, картингдромы;</p> <p>- объекты туристско-гостиничного обслуживания: гостиничные комплексы, гостиницы, апартаменты, гостевые дома, туристские базы, информационные туристические центры, другие, связанные с предоставлением туристско-гостиничных услуг;</p> <p>- объекты общественного питания;</p> <p>- объекты досугового назначения: боулинги, клубы и центры многоцелевого и специализированного назначения.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования:</b>	

<p>Для размещения объектов здравоохранения</p> <p>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</p> <p>Для размещения подземных или многоэтажных гаражей</p> <p>Для размещения индивидуальных гаражей</p> <p>Для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений</p> <p>Для обустройства и содержания коммуникаций</p> <p>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</p> <p>Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов</p> <p>Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе</p>	<p>- объекты здравоохранения с земельными участками не более 0,4 га: консультативные медицинские центры, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи;</p> <p>- объекты бытового обслуживания: бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы;</p> <p>- гаражи и открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения;</p> <p>- объекты инженерно-технического обеспечения;</p> <p>- общественные туалеты.</p>
---	--

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### ОД-3. Инновационно-деловая зона

Зона объектов капитального строительства инновационно-делового назначения предполагает размещение общественно-деловых комплексов, предприятий оптовой и розничной торговли, научно-производственных предприятий, складских объектов с санитарно-защитными зонами до 50 м, объектов транспортного обслуживания.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения объектов торговли</p> <p>Для размещения объектов розничной торговли</p> <p>Для размещения объектов оптовой торговли</p> <p>Для объектов общественно-делового значения</p> <p>Для размещения научно-исследовательских учреждений</p> <p>Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов</p> <p>Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе</p>	<p>- объекты торгового, коммунального назначения;</p> <p>- общественно-деловые комплексы;</p> <p>-научно-производственные комплексы;</p> <p>- предприятия связи.</p>
Условно разрешённые виды использования:	



<p>Для размещения гостиниц          Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов          Для размещения производственных зданий          Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства          Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан          Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов          Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе          Для размещения объектов здравоохранения          Для размещения объектов физической культуры и спорта</p>	<p>- гостиницы, апартаменты;          - экспериментальные производства;          - предприятия по обслуживанию автотранспорта с санитарно-защитными зонами до 100 м;          - спортивные сооружения, фитнес-центры.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешённого использования:</p>	
<p>Для размещения подземных или многоэтажных гаражей          Для размещения индивидуальных гаражей          Для размещения объектов общественного питания          Для стоянок автомобильного транспорта          Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения          Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов          Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе</p>	<p>- гаражи-стоянки;          - охранные предприятия;          - объекты общественного питания;          - открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения;          - объекты инженерно-технического обеспечения;          - общественные туалеты.</p>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.\*

Предельные параметры застройки территории инновационно-деловой зоны в границах квартала – не более 60 %.

Размещение зданий общественного и многофункционального назначения - с ориентацией главного фасада здания на публичное пространство.

#### **Статья 46. Производственно-коммунальные зоны (за пределами границ населённых пунктов)**

##### ПК–1. Производственно-складские объекты

Зона производственно-коммунальных объектов установлена для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения IV - V классов опасности с санитарно-защитной зоной 100 м, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктуры.

Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий и складских объектов должны производиться после получения положительного заключения центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственной экспертизы и управлений государственной противопожарной службы, с организацией санитарно-защитных зон до жилой и общественной застройки, объектов отдыха и спорта.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения промышленных и коммунально-складских объектов IV - V классов опасности            Для размещения складских помещений            Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов            Для размещения иных объектов промышленности            Для размещения иных сооружений промышленности</p>	<p>-промышленные и коммунально-складские объекты IV - V классов опасности;            -предприятия коммунального хозяйства;            - предприятия стройиндустрии.            -научно-исследовательские и проектные организации;            -опытные производства.</p>
Условно разрешённые виды использования:	
<p>Для размещения складских сооружений            Для размещения иных объектов промышленности            Для размещения иных сооружений промышленности</p>	<p>-склады горюче-смазочных материалов;            - склады временного хранения утильсырья и промышленных отходов IV - V классов опасности.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования	
<p>Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов            Для размещения административных зданий            Для размещения иных объектов промышленности            Для размещения иных сооружений промышленности            Для стоянок автомобильного транспорта            Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения            Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов            Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе</p>	<p>- административно-бытовые здания;            -предприятия общественного питания;            -вспомогательные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов промышленного и коммунально-складского назначения;            -открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения;            - объекты пожарной охраны;            - объекты инженерно-технического обеспечения.</p>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с

техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### ПК-2. Промышленные предприятия

Зона промышленных объектов установлена для формирования промышленных зон за границами населённых пунктов.

В этой зоне могут размещаться предприятия III - V классов опасности с общей санитарно-защитной зоной 300 м, а также объекты вспомогательной инфраструктуры.

Размещение производственных предприятий должно производиться после получения положительного заключения центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственной экспертизы и управления государственной противопожарной службы.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения промышленных и коммунально-складских объектов III - V классов опасности</p> <p>Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов</p> <p>Для размещения промышленных объектов</p> <p>Для размещения складских помещений</p> <p>Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов</p> <p>Для размещения производственных зданий</p> <p>Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов</p> <p>Для размещения иных объектов промышленности</p> <p>Для размещения иных сооружений промышленности</p>	<p>-промышленные и коммунально-складские предприятия III - V классов опасности;</p> <p>-научно-исследовательские и проектные организации;</p> <p>-опытные производства</p> <p>-предприятия коммунального хозяйства;</p> <p>- предприятия стройиндустрии..</p>
Условно разрешённые виды использования:	
<p>Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов</p> <p>Для размещения производственных зданий</p> <p>Для размещения коммунальных, складских объектов</p> <p>Для размещения индивидуальных гаражей</p> <p>Для размещения складских помещений</p> <p>Для размещения иных объектов промышленности</p> <p>Для размещения иных сооружений промышленности</p>	<p>-мастерские по изготовлению специального оборудования;</p> <p>-открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения;</p> <p>-отдельно стоящие гаражи;</p> <p>-складские объекты.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов</p> <p>Для размещения объектов общественного питания</p>	<p>-административно-бытовые здания;</p> <p>-охранные предприятия;</p> <p>-вспомогательные объекты,</p>

Для размещения административных зданий Для размещения иных объектов промышленности Для размещения иных сооружений промышленности Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов Для размещения иных объектов промышленности Для размещения иных сооружений промышленности	необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов -промышленного назначения; -предприятия общественного питания; -объекты пожарной охраны; -охранные предприятия; -объекты инженерно-технического обеспечения.
--	--

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.\*

### ПК-3. Предприятия и объекты транспорта

Зона размещения предприятий и объектов транспорта устанавливается для регулирования использования территорий, на которых размещаются предприятия по обслуживанию железнодорожного и автомобильного транспорта, транспортные сооружения.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов Для стоянок автомобильного транспорта Для размещения подземных или многоэтажных гаражей Для размещения индивидуальных гаражей Для размещения объектов транспорта Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства Для размещения и эксплуатации иных объектов транспорта	- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; -автозаправочные станции и комплексы (АЗС, АЗК); -предприятия по обслуживанию транспортных средств (СТО, мойки)..
Условно разрешённые виды использования:	
Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов Для размещения объектов транспорта Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства Для размещения и эксплуатации иных объектов транспорта Для размещения иных объектов промышленности Для размещения иных сооружений промышленности	-мастерские кузовного ремонта; -лакокрасочные станции.

Вспомогательные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов</p> <p>Для размещения административных зданий</p> <p>Для размещения иных объектов промышленности</p> <p>Для размещения иных сооружений промышленности</p> <p>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</p> <p>Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов</p> <p>Для размещения иных объектов промышленности</p> <p>Для размещения иных сооружений промышленности</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– административно-бытовые здания;</li> <li>– объекты пожарной охраны;</li> <li>– объекты инженерно-технического обеспечения.</li> </ul>

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

**Статья 47. Зоны сельскохозяйственного назначения (за пределами границ населённых пунктов)**

**СХ-1. Коллективные сады и садово-дачная застройка**

Зоны коллективных садов и садово-дачной застройки рассматриваются как условно жилая зона. Зоны организуются для отдыха населения и выращивания ими овощей, фруктов, ягод и цветов.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
<p>Для ведения гражданами садоводства и огородничества</p> <p>Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов</p> <p>Для размещения индивидуальных гаражей</p> <p>Для иных видов сельскохозяйственного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- садовый дом;</li> <li>- сады, огороды;</li> <li>- теплицы;</li> <li>- оранжереи;</li> <li>- хозяйственные постройки;</li> <li>- индивидуальный гараж или стоянка.</li> </ul>
Условно разрешённые виды использования:	
<p>Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов</p> <p>Для размещения объектов торговли</p> <p>Для размещения объектов розничной торговли</p> <p>Для стоянок автомобильного транспорта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- киоски, лоточная торговля;</li> <li>- павильоны временной розничной торговли;</li> <li>- открытые гостевые стоянки.</li> </ul>
Вспомогательные виды разрешённого использования:	

Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	- помещение для администрации, охраны;
Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	- ёмкости для хранения воды или пожарные водоёмы;
Для стоянок автомобильного транспорта	- надворные туалеты;
Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	- индивидуальные бани;
	- площадка для сбора мусора;
	- гостевая автостоянка.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### СХ-2. Сельскохозяйственные производственные комплексы

Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения установлена для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственных сельскохозяйственных комплексов (молочно-товарных ферм, силосохранилищ, станций по хранению и обслуживанию сельскохозяйственной техники), а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
Для ведения личного подсобного хозяйства Для иных видов сельскохозяйственного использования Для сельскохозяйственного производства	- сельскохозяйственные комплексы различной специализации; - тепличные хозяйства.
Условно разрешённые виды использования:	
Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов Для стоянок автомобильного транспорта Для размещения коммунальных, складских объектов Для размещения складских помещений Для размещения подземных или многоэтажных гаражей Для размещения индивидуальных гаражей Для размещения и эксплуатации иных объектов транспорта Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства	- объекты складского назначения; - силосохранилища; - навозохранилища; - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; - станции по ремонту сельскохозяйственной техники и автотранспорта; - автозаправочные станции..
Вспомогательные виды разрешённого использования:	

<p>Для размещения административных зданий</p> <p>Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов</p> <p>Для размещения складских помещений</p> <p>Для размещения объектов торговли</p> <p>Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов</p> <p>Для размещения иных обслуживающих сооружений и объектов</p> <p>Для стоянок автомобильного транспорта</p> <p>Для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- административно-бытовые здания;</li> <li>- лаборатории;</li> <li>- склады-магазины оптовой и мелкооптовой торговли товарами собственного производства;</li> <li>- вспомогательные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации производственных сельскохозяйственных комплексов;</li> <li>- открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- охранные предприятия;</li> <li>- объекты инженерно-технического обеспечения.</li> </ul>
---	--

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### СХ-3. Земли сельскохозяйственного назначения

Земли предназначены для размещения предприятий и организаций, занимающихся сельскохозяйственным производством сельскохозяйственной продукции на землях сельскохозяйственного использования, ведения садоводства, дачного и личного подсобного хозяйства.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства</li> <li>- Для ведения личного подсобного хозяйства</li> <li>- Для ведения гражданами садоводства и огородничества</li> <li>- Для ведения гражданами дачного хозяйства</li> <li>- Для ведения гражданами животноводства</li> <li>- Для сенокошения и выпаса скота гражданами</li> <li>- Для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции</li> <li>Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения</li> <li>Для сельскохозяйственного производства</li> <li>Для иных видов сельскохозяйственного использования</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- личное подсобное хозяйство (ЛПХ);</li> <li>- крестьянское (фермерское) хозяйство (КФХ).</li> <li>- сельскохозяйственные производственные комплексы;</li> <li>- складские помещения для хранения с/х продукции;</li> <li>- садоводство и огородничество;</li> <li>- дачное хозяйство;</li> <li>- питомник культурных растений;</li> <li>- пашни;</li> <li>- сенокосы;</li> <li>- пастбища;</li> <li>- залежи.</li> </ul>

Условно разрешённые виды использования:	
Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов Для стоянок автомобильного транспорта Для размещения коммунальных, складских объектов Для размещения складских помещений Для размещения подземных или многоэтажных гаражей Для размещения индивидуальных гаражей Для размещения и эксплуатации иных объектов транспорта Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства	- гаражи и автостоянки для постоянного хранения сельскохозяйственной техники и грузовых автомобилей; - автозаправочные станции.
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
- Для размещения древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений - Для размещения внутрихозяйственных дорог и коммуникаций - Для размещения водных объектов - Для размещения коммуникаций - Для размещения подъездных путей	- лесополосы - водоёмы искусственного происхождения; -внутрихозяйственные дороги - объекты инженерно-технического обеспечения.

**Статья 48. Природно-рекреационные зоны (за границами населённых пунктов)**

**ПР-1. Зелёные насаждения в водоохранной зоне**

Зоны «Зелёные насаждения в водоохранной зоне» устанавливаются для сохранения сложившихся ландшафтов вдоль водных объектов.

Разрешённые виды использования территории зелёных насаждений в водоохранной зоне устанавливаются в индивидуальном порядке в соответствии с Водным кодексом РФ.

**ПР-2. Объекты отдыха**

Зона объектов отдыха выделена для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей), связанных с организацией отдыха населения.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения Для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций	- пристани, причалы; - объекты обеспечения безопасности на водных объектах (спасательные центры и станции); - яхт-клубы; - лодочные станции; - объекты спортивно-оздоровительного назначения с земельными участками не более 0,4 га: спортивные клубы, фитнес-центры,



<p>Для размещения объектов здравоохранения</p> <p>Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения</p>	<p>спортивные залы, закрытые плавательные бассейны, пункты проката спортивного инвентаря, другие, связанные со спортивно-оздоровительной деятельностью;</p> <p>- объекты туристско-гостиничного обслуживания: гостиничные комплексы, апартаменты, гостевые дома, пансионаты, туристские базы, туристические агентства, центры обслуживания туристов, другие, связанные с предоставлением туристских услуг;</p> <p>- объекты рекреационно-оздоровительного назначения: профилактории, пансионаты, дома отдыха и другие.</p>
<p>Условно разрешённые виды использования:</p>	
<p>Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения</p> <p>Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</p> <p>Для размещения объектов торговли</p>	<p>- объекты бытового обслуживания: парикмахерские, косметические салоны, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, другие объекты, связанные с предоставлением бытовых услуг населению;</p> <p>- магазины сувенирной торговли площадью не более 100 м<sup>2</sup>.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешённого использования:</p>	
<p>Для размещения объектов физической культуры и спорта</p> <p>Для размещения объектов торговли</p> <p>Для размещения объектов здравоохранения</p> <p>Для размещения подземных или многоэтажных гаражей</p> <p>Для стоянок автомобильного транспорта</p> <p>Для объектов общественно-делового значения</p> <p>Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан</p> <p>Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения</p> <p>Для размещения объектов здравоохранения</p> <p>Для размещения объектов общественного питания</p>	<p>- объекты досугового назначения: летние театры и эстрады, видеосалоны, клубы и центры многоцелевого и специализированного назначения для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодёжи, взрослых, бильярдные, шахматно-шашечные клубы, танцзалы, читальные залы, другие, связанные с досуговой деятельностью;</p> <p>- объекты спортивно-оздоровительного назначения с земельными участками не более 0,4 га: физкультурно-оздоровительные комплексы закрытого, открытого типа, спортивные клубы, фитнес-центры, спортивные тренажёрные залы, закрытые плавательные бассейны, открытые спортивные площадки, аквапарки, открытые бассейны другие, связанные со спортивно-оздоровительной деятельностью;</p> <p>- информационные туристические центры;</p> <p>- магазины-выставки по продаже художественных и сувенирных изделий;</p> <p>- объекты общественного питания;</p> <p>- объекты здравоохранения: пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки;</p> <p>- подземные, встроенные гаражи и автостоянки;</p> <p>- открытые автостоянки (парковки) при объектах капитального строительства различного назначения;</p> <p>- эксплуатационные и аварийно-диспетчерские</p>

	службы; - объекты инженерно-технического обеспечения; - охранные предприятия; - некапитальные вспомогательные строения для отдыха; - общественные туалеты.
--	--

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### ПР-3. Озеленённые территории

Зоны сохраняемых и планируемых зелёных насаждений устанавливаются для формирования и развития озеленённых территорий, используемых для сохранения сложившихся ландшафтов и лесов, с возможностью их использования в целях кратковременного отдыха и досуга населения.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения Для размещения иных объектов(территорий) рекреационного назначения Для размещения водоёмов искусственного происхождения	- сохраняемые лесные массивы, луга, водоёмы; - водоёмы искусственного происхождения.
Условно разрешённые виды использования:	
Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения Для размещения объектов здравоохранения Для размещения объектов общественного питания	- объекты спортивно-оздоровительного назначения с земельными участками не более 0,4 га; - предприятия общественного питания.
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Для размещения объектов здравоохранения Для стоянок автомобильного транспорта Для объектов общественно-делового значения Для размещения иных объектов общественно- делового значения, обеспечивающих жизнь граждан Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения	- пункты оказания первой медицинской помощи; - гостевые открытые автостоянки; - общественные туалеты; - некапитальные вспомогательные строения для отдыха.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### ПР-4. Территории рекреационного использования

Территории рекреационного использования представляют собой зоны сохраняемого природного ландшафта и лесные массивы, примыкающие к населённым пунктам и используемые для отдыха населения.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
<p>Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения</p> <p>Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения</p> <p>Для размещения водоёмов искусственного происхождения</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сохраняемые лесные массивы, луга, водоёмы;</li> <li>- лодочные станции;</li> <li>- речные пристани, причалы;</li> <li>- пляжи и спасательные станции;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>- элементы дизайна, фонтаны, скульптурные композиции;</li> <li>- пункты проката спортивного и игрового инвентаря;</li> <li>- объекты досугового назначения: летние театры и эстрады, бильярдные и др.;</li> <li>- водоёмы искусственного происхождения.</li> </ul>
Условно разрешённые виды использования:	
<p>Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения</p> <p>Для размещения объектов здравоохранения</p> <p>Для размещения объектов общественного питания</p> <p>Для размещения объектов торговли</p> <p>Для размещения объектов физической культуры и спорта</p>	<p>-объекты спортивно-оздоровительного назначения с земельными участками не более 0,4 га: физкультурно-оздоровительные комплексы открытого типа, открытые плоскостные спортивные сооружения, лыжные спортивные базы, водно-спортивные базы, теннисные корты, катки, роликодромы, другие, связанные со спортивно-оздоровительной деятельностью;</p> <p>-предприятия общественного питания;</p> <p>- места для размещения нестационарных торговых объектов (павильоны, киоски, палатки розничной торговли, лоточная торговля) общей площадью не более 60 м<sup>2</sup>.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования	
<p>Для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения</p> <p>Для размещения объектов физической культуры и спорта</p> <p>Для стоянок автомобильного транспорта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудованные места отдыха на природе;</li> <li>- малые архитектурные формы;</li> <li>- спортивные и игровые площадки;</li> <li>-хозяйственные постройки;</li> <li>- автостоянки.</li> </ul>

Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан	
--	--

Пределные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

**Статья 49. Зоны специального назначения (за границами населённых пунктов)**

СП-1. Кладбища

Зона кладбищ (сохраняемых и планируемых) установлена для размещения мест захоронения и эксплуатации объектов капитального строительства, необходимых для обслуживания мест захоронения и формирования вспомогательной инфраструктуры, связанной с оказанием ритуальных услуг населению.

Виды разрешенного использования земельных участков	Объекты капитального строительства, допустимые техническим регламентом
Основные виды разрешённого использования:	
Для размещения объектов специального назначения Для размещения кладбищ Под иными объектами специального назначения Для размещения объектов торговли	- действующие кладбища смешанного и традиционного захоронения; - кладбища, закрытые на консервацию; - дома траурных обрядов; - мемориальные комплексы; - мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; - бюро похоронного обслуживания; - магазины похоронного обслуживания.
Условно разрешённые виды использования:	
Для размещения объектов специального назначения Под иными объектами специального назначения Для размещения культовых зданий	- оранжереи, теплицы по выращиванию цветов; - культовые сооружения.
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Для размещения объектов специального назначения Под иными объектами специального назначения Для размещения культовых зданий Для стоянок автомобильного транспорта Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан	- пункты оказания первой медицинской помощи; - вспомогательные производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации кладбищ; - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения - открытые автостоянки (парковки); - объекты инженерно-технического обеспечения;

Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- охранные предприятия;</li> <li>- места складирования мусора;</li> <li>- источник водоснабжения (резервуар, колонка);</li> <li>- общественные туалеты.</li> </ul>
---	---

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

\*- с учетом утвержденных постановлением Правительства Московской области от 16 января 2012 г. №24/54 «Нормативов градостроительного проектирования Московской области», таблица №4 «Расчётные показатели интенсивности использования производственных территорий в населённых пунктах».

## **Глава 10. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ОНИ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

### **Статья 50. Характеристика земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется**

1. Действие градостроительных регламентов, установленных главой 2 настоящих Правил, не распространяется на земельные участки, указанные в пункте 2 настоящего подраздела.

2. На карте градостроительного зонирования, отображены следующие виды земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (таблица 1).

Таблица 1

Перечень зон, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется	
Территории памятников и ансамблей	территории объектов культурного наследия включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия
	территории объектов, представляющих историко-культурную ценность и рекомендуемых для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия
Территории общего пользования	земли лесного фонда
	береговые полосы водных объектов общего
	объекты водного фонда
	особо охраняемые природные территории
Земельные участки, предназначенные для размещения и (или) занятые линейными объектами	полосы отвода автомобильных дорог, улицы и проезды
	технические коридоры линейных объектов (газопровода, ЛЭП)

Перечень зон, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется	
Земельные участки объектов находящихся в собственности Российской Федерации или субъектов Российской Федерации	территории объектов находящихся в собственности Московской области
	территории объектов находящихся в собственности Российской Федерации

3. Границы территории памятников и ансамблей устанавливаются в проекте зон охраны объектов культурного наследия, утверждаемом в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Московской области.

4. Назначение земельных участков, расположенных в границах территорий объектов культурного наследия, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия на основании режимов использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области об охране объектов культурного наследия.

5. Границы территорий общего пользования устанавливаются документацией по планировке территории, утверждаемой в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области.

6. В случае, когда на основании документации по планировке территории, утверждённой в установленном порядке, изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, на которые действие градостроительных регламентов распространяется, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами вновь устанавливаемой территориальной зоны, определяемыми главой 2 настоящих Правил.

7. Назначение земельных участков, предназначенных для размещения и (или) занятых линейными объектами, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Московской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

#### **Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными разделом 2, и с учётом ограничений, предусмотренных пунктами 3-9 настоящего подраздела.

2. К зонам с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия федерального и регионального значения относятся: территория памятника, охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

3. На территории объекта культурного наследия разрешается:

- проведение ремонтно-реставрационных работ по проекту реставрации, согласованному с Министерством культуры Правительства Московской области;

- реконструкция и благоустройство территорий по проектам, согласованным с Министерством культуры Правительства Московской области;

-проведение при необходимости инженерных противооползневых мероприятий, обеспечивающих устойчивость элементов рельефа;  
 - проведение археологических мероприятий для определения границ охраняемого культурного слоя памятников архитектуры, археологии.  
 - проведение работ по комплексной реконструкции и регенерации исторической среды.

4. На территории объекта культурного наследия запрещается:

- новое строительство зданий и сооружений,  
 - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы и магистральные газопроводы) надземным способом.

5. В охранной зоне объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство нежилых и жилых зданий и сооружений, за исключением воссоздания исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) хозяйственную деятельность, ведущую к изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима;

3) прокладку воздушных коммуникаций;

4) прокладку автомобильных дорог;

5) возведение сплошных железобетонных и металлических ограждений;

6) изменение рельефа территории;

7) разведение костров.

6. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности от объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов промышленного назначения;

2) размещение экологически опасных объектов;

3) возведение сплошных железобетонных ограждений и ограждений выше 2,5 м;

4) строительство объектов, нарушающих облик, характер сложившейся застройки, с активным цветовым решением фасадов и завершений зданий;

5) организацию необорудованных мест для сбора мусора, свалок.

7. В границах зоны охраняемого природно-исторического ландшафта должна обеспечиваться композиционная целостность исторических панорам по основным секторам обзора и основным трассам восприятия ансамбля. При этом разрешается:

1) проведение работ по расчистке русла рек, укрепление берегов;

2) строительство малых форм, беседок, организация площадок отдыха;

3) создание рекреационной зоны;

4) проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

8. Объекты культурного наследия части территории городского округа Подольск определены единым государственным реестром объектов культурного наследия Московской области и включают объекты федерального и регионального значения, а также выявленные объекты.

**Таблица 1. Памятники архитектуры**

№ п/п	Наименование памятника	Местонахождение	Датировка	Категория охраны	Постановление
1	Церковь Успения Пресвятой Богородицы	с. Валищево	1903 г.	Региональная	Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 г. № 84/9

№ п/п	Наименование памятника	Местонахождение	Датировка	Категория охраны	Постановление
2	Церковь Святой Троицы	с. Коледино	1815-1820 гг.	Региональная	Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 г. № 84/9
3	Церковь Спаса Нерукотворного Образа	с. Никулино	нач. 18 в., 2-я пол. 18 в., 2-я пол. 19 в.	Федеральная	Постановление СМ РСФСР от 04.12.1974 г. № 624
4	Усадьба "Сертякино"	д. Сертякино	2-я пол. 18-19 вв.	Региональная	Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 г. № 84/9
5	Церковь Воскресения Словущего	д. Сертякино	1859 г.	Региональная	Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 г. № 84/9
6	Церковь Иоанна Богослова	с. Сырково	1892-1896 гг.	Региональная	Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 г. № 84/9
7	Усадьба "Сырково". Парк	с. Сырково	19 в.	Региональная	Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 г. № 84/9

**Таблица 2 Памятники археологии**

№	Наименование	Место	Датировка	Категория охраны	Постановление
1	Группа курганов на Корыткинском погосте	д. Александровка, в 1,3 км к юго-западу от деревни, на левом берегу р. Рожай	12-13 вв.	Выявленный	Приказ Комитета по культуре МО от 31.12.1998 г. № 354
2	Александровские курганы	д. Александровка, на западной окраине деревни, лев. б.р. Рожай	12-13 вв.	Выявленный	Приказ Комитета по культуре МО от 31.12.1998 г. № 354
3	Селище "Александровка"	д. Александровка, у южного конца деревни, левый берег р. Рожай	12-14 вв.	Выявленный	Приказ Комитета по культуре МО от 31.12.1998 г. № 354



№	Наименование	Место	Датировка	Категория охраны	Постановление
4	Селище "Большое Толбино-1"	д. Большое Толбино Лаговского с/о, в 0,5 км к северу от деревни	15-нач.16 вв.	Выявленный	Распоряжение Министерства культуры МО от 24.04.2006 г. № 195
5	Городище "Бородинское"	с. Бородино, п/л "Кузнечики", правый берег р. Петрицы	кон 1 тыс. до н.э.- 1-я пол.1 тыс.н.э.	Выявленный	Приказ Комитета по культуре МО от 31.12.1998 г. № 354
6	Селище	д. Ивановское и д.Пузиково, лев.б.р.Рогожки	16-17 вв.	Выявленный	Приказ Комитета по культуре МО от 31.12.1998 г. № 354
7	Курганная группа № 2	д. Лопаткино, в 1 км к юго-западу от деревни, на левом берегу р.Рожаи	12-13 вв.	Выявленный	Приказ Комитета по культуре МО от 31.12.1998 г. № 354
8	Селище "Лопаткинское"	д. Лопаткино, в 1 км к юго-западу от деревни, на левом берегу р.Рожаи	12-13 вв.	Выявленный	Приказ Комитета по культуре МО от 31.12.1998 г. № 354
9	Курганы "Лопаткинские"	д. Лопаткино, в 200 м к юго-востоку от деревни, на лев.б.р.Рожаи	12-13 вв.	Выявленный	Приказ Комитета по культуре МО от 31.12.1998 г. №354
10	Селище "Меньшовское"	д. Меньшово, пр.б.р.Рожаи	16-17 вв.	Выявленный	Приказ Комитета по культуре МО от 31.12.1998 г. №354
11	Селище "Пузиковское"	д. Пузиково, в 100 м от нее, левый берег притока р.Рожаи - Рогожки	16-17 вв.	Выявленный	Приказ Комитета по культуре МО от 31.12.1998 г. №354
12	Курганы "Пузиковские"	д. Пузиково, в 300 м к востоку от деревни	12-13 вв.	Выявленный	Приказ Комитета по культуре МО от 31.12.1998 г. №354
13	Поселение "Северово-4"	д. Северово, в 0,07 км к югу от деревни	13-15 вв.	Выявленный	Распоряжение Министерства культуры МО от 21.04.2004 г. №110-Р
14	Поселение "Северово-3"	д. Северово, в 0,135 км к югу от деревни	13-15 вв.	Выявленный	Распоряжение Министерства культуры МО от 21.04.2004 г. №110-Р

№	Наименование	Место	Датировка	Категория охраны	Постановление
15	Поселение "Северово-1"	д. Северово, в 0,15 км к югу от восточной окраины деревни	13-18 вв.	Выявленный	Распоряжение Министерства культуры МО от 21.04.2004 г. №110-Р
16	Поселение "Северово-5а"	д. Северово, в 0,2 км к западу от западной окраины деревни	13-17 вв.	Выявленный	Распоряжение Министерства культуры МО от 21.04.2004 г. №110-Р
17	Поселение "Северово-6"	д. Северово, в 0,5 км к западу от деревни	13-14 вв.	Выявленный	Распоряжение Министерства культуры МО от 21.04.2004 г. №110-Р
18	Селище Северово-1	с. Северово, в 150 м к югу от восточной окраины деревни	13-18 вв.	Выявленный	Приказ Комитета по культуре МО от 31.12.1998 г. №354
19	Поселение "Северово-5"	д. Северово, на западной окраине деревни	13-15 вв.	Выявленный	Распоряжение Министерства культуры МО от 21.04.2004 г. №110-Р

Помимо памятников, включенных в перечень объектов культурного наследия федерального и регионального значения на территории городского округа имеются мемориальные сооружения в местах воинских захоронений, которые можно рассматривать как памятники истории, обладающие признаками объектов культурного наследия.

**Таблица 3.** Памятники истории, обладающие признаками объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование памятника	Категория охраны	Местонахождение
1	Памятник погибшим воинам	Местный	п. Железнодорожный
2	Памятник адмиралу Нагаеву	Местный	д. Сертякино
3	Памятник погибшим воинам	Местный	д. Северово
4	Памятник погибшим воинам	Местный	д. Лаговское
5	Памятник погибшим воинам	Местный	д. Романцево
6	Памятник погибшим воинам	местный	с. Сынково

**Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных, охранных зон**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в границах санитарно-защитных и охранных зон, отображённых на карте, приведённой в составе настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными главой 8 настоящих Правил, и с учётом ограничений, предусмотренных частями 3–10 настоящей статьи.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 № 88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03»;

3) постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03»;

4) постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 № 14 «О введении в действие санитарных правил»;

5) приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820 «Об утверждении свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

6) приказом заместителя Главного Государственного санитарного врача СССР от 28.02.1984 №2971-84 «Об утверждении санитарных норм и правил защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»;

7) постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 № 255 «Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт».

3. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) объекты для проживания людей;

2) спортивные сооружения;

3) парки;

4) детские площадки;

5) образовательные и детские учреждения;

6) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

7) предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

8) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

9) объекты пищевых отраслей промышленности;

10) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

11) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

4. На части территории городского округа Подольск выделяются следующие санитарно-защитные зоны:

**Таблица 1.** Санитарно-защитные зоны от предприятий

№ п/п	Название предприятия	Местоположение	Вид деятельности	СЗЗ
1	ОАО Молочно-товарная ферма «Сынково»	Бережки	выращивание крупного рогатого скота	300
2	ФГУ ДЭП-17	Железнодорожны	содержание федеральных	300

№ п/п	Название предприятия	Местоположение	Вид деятельности	СЗЗ
		й	дорог	
3	БАСФ Строительные системы	Молодежный	производство сухих строительных смесей	100
4	ОАО Молочно-товарная ферма «Сынково»	Никулино	выращивание крупного рогатого скота	300
5	ЗАО «Элмос»	Северово	производство пищевых ингредиентов	300
6	ООО «Ласма»	Алтухово	производство пластиковых окон	100
7	Климовская база нефтепродуктов	Б. Толбино	хранение и реализация нефтепродуктов	100
8	ОАО Молочно-товарная ферма «Сынково»	Валищево	выращивание крупного рогатого скота	300
9	ЗАО «Георг-Полимер»	Сынково	производство упаковки для пищевой промышленности	100
10	ООО ВУДИМПЕКС+	Бережки	обслуживание и продажа большегрузной техники	100
11	ООО «ПластСтрой»	Валищево	производство пластиковых окон	100
12	ООО «Русцемент»	ММБК	производство строительных смесей	100
13	ООО «КОТЪ»	Романцево	производство пластиковых окон и дверей	100
14	ООО «Расна»		производство пластиковых окон	100
15	ОПХ Подольской МИС	МИС	молочное животноводство	300
16	ЗАО «Белая дача»	Романцево	выращивание свиней	500
17	ГУП ДРСУ-1 "Автострой" трест № 3			100

Санитарно-защитные зоны от остальных производственных и коммунально-складских предприятий составляют 50 м.

5. В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

1) сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

6. 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 объектов допускается размещать новые профильные, однотипные объекты при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в частях 3-6 настоящей статьи, действуют в границах существующих санитарно-защитных зон, отображённых на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, до момента изменения их размеров в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. В границах охранных (технических) зон воздушных линий электропередачи запрещается:

- 1) размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;
- 2) размещать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ;
- 3) устраивать свалки;
- 4) складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь;

9. Без письменного согласия организации в границах охранных (технических) зон воздушных линий электропередачи запрещается, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрещается:

- 1) осуществлять строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос зданий и сооружений;
- 2) осуществлять горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы;
- 3) производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур;
- 4) совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра.

10. Минимально допустимые расстояния от воздушных линий электропередачи до зданий, строений и сооружений и древесно-кустарниковых насаждений, а также от проводов воздушных линий электропередачи до земной и водной поверхностей определяются правилами, утверждаемыми уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, и подлежат обязательному соблюдению при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции зданий, строений и сооружений, при посадке, обрезке и вырубке деревьев и кустарников.

11. В границах охранных зон водозаборных и иных технических сооружений запрещается:

- 1) проводить авиационно-химические работы;
- 2) применять химические средства борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- 3) размещать склады ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадки для заправки аппаратуры ядохимикатами,

животноводческих комплексов, места складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбища и скотомогильники, накопители сточных вод;

- 4) складировать навоз и мусор;
- 5) заправляться топливом, мойку и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- 6) размещать стоянки транспортных средств;
- 7) проводить рубки лесных насаждений.

**Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными главой 8 настоящих Правил, и с учётом ограничений, предусмотренных частями 3–5 настоящей статьи.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос, установлены в соответствии со следующей нормативной правовой документацией Российской Федерации:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Межгосударственный стандарт. ГОСТ 17.1.3.13-86. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введён в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 № 1790.
- 4) Положение о водоохранных зонах водных объектов Московской области № 255 от 21.10.1997.

На части территории городского округа Подольск находятся малые реки, являющиеся притоками реки Пахра, с водоохранными зонами от 50 до 200 м.

**Основные объекты гидрографической сети**

Наименование реки	Длина	Наименование водотока, в который впадает	Ширина водоохранной зоны	Ширина прибрежной защитной полосы
Моча	58	Пахра	200	50
Петрица	10	Моча	100	50
Рогожка	12	Рожая	100	50
Рожая (Дыбенка)	5	Петрица	50	50
Рожая	51	Пахра	200	50

3. 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 твёрдое покрытие.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей,

ванн.

#### **Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон шумового воздействия от автомобильного и железнодорожного транспорта**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон шумового воздействия от автомобильного и железнодорожного транспорта, отображённых на карте, градостроительного зонирования, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными разделом 2, и с учётом ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящего подраздела.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон шумового воздействия, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- 1) СНиП 23-03-2003 “Защита от шума”;
- 2) СН 2.2.4 / 2.1.8.562 – 96 “Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки”;
- 3) постановление Госкомсанэпиднадзора России от 31.10.1996 № 36 «Об утверждении санитарных норм 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- 4) постановление Госстроя России от 30.06.2003 № 136 «О принятии и введении в действие строительных норм и правил «Защита от шума» (СНиП 23-03-2003);
- 5) иные документы.

В качестве шумовой характеристики автотранспортного потока в соответствии с ГОСТ 20444-85 «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики» принят эквивалентный уровень звука ( $L_{\text{экв}}$ ) в дБА.

В соответствии пунктом 2.6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), для автомобильных и железнодорожных магистралей устанавливается расстояние от источника физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания физических факторов (шума) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Наибольшему акустическому дискомфорту от шума, излучаемого автомобильным и железнодорожным транспортом, подвержена территория городского округа, прилегающая к Курскому направлению МЖД, федеральной трассе «Московское Малое Кольцо» (ММК), М-2 «Крым» и автодорогам регионального значения «Симферопольское шоссе» и «Обход г. Подольска».

Ширина зоны санитарного разрыва по фактору шума от Курского направления МЖД составляет 282 м.

Ширина зоны санитарного разрыва по фактору шума от ММК составляет 150 м, от М-2 «Крым»-220 м, от автодорог «Симферопольское шоссе» и «Обход г. Подольска»-120 м.

#### **Статья 55. Назначение земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования**

Назначение земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования – площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров определяется нормативными правовыми документами Российской Федерации, Московской области, а также муниципальными правовыми актами городского округа Подольск.

В перечень территорий общего пользования входят особо охраняемые природные территории, перечень которых определён «Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития» утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23.

Прочие ключевые природные территории включают:

25-09. Широколиственный лес с березой и осиной Львовского лесничества.

Характеристика: Типичные участки широколиственных лесов с широколиственным на водоразделе рек Мочи и Лопастни.

Профиль: комплексный.

Описание границ: кв. 23, 31, 38 Львовского лесничества Ленинского лесхоза Подольского опытного производственного лесохозяйственного объединения «Подольсклесхоз» (лесоустройство 1990 г.).

25-11. Липовый лес с дубом Подольского лесничества.

Характеристика: Типичные участки широколиственных лесов на пологом южном склоне р.Мочи, пересеченные неглубокими оврагами.

Профиль: комплексный.

Описание границ: кв. 22, 23 Подольского лесничества Ленинского лесхоза Подольского опытного производственного лесохозяйственного объединения «Подольсклесхоз» (лесоустройство 1990 г.).

25-12. Заповедный лесной участок в кв. 29 Подольского лесничества.

Характеристика: Эталонный тип леса – дубо-липняк снытево-волосистоосоковый.

Профиль: особо ценный участок леса.

Описание границ: кв. 29 Подольского лесничества Ленинского лесхоза Подольского опытного производственного лесохозяйственного объединения «Подольсклесхоз» (лесоустройство 1990 г.).

Транзитные территории включают:

120. Транзитная территория между КПП 25-11 и КПП 25-12.

Западная граница проходит от КПП 25-11 (от юго-западного угла кв. 23 Подольского лесничества Подольского лесхоза) на юг по границе леса до КПП 25-10 (до северо-западного угла кв. 29 Подольского лесничества Подольского лесхоза).

Восточная граница проходит от КПП 25-11 (от юго-восточного угла кв. 23 Подольского лесничества Подольского лесхоза) на юг по границе леса до КПП 25-10 (до юго-западного угла кв. 29 Подольского лесничества Подольского лесхоза).



Транзитная территория б/н между КПТ 25-01, КПТ 25-03 и КПТ 25-09.

118. Транзитная территория между КПТ 25-01, КПТ 25-02, КПТ 25-03 и КПТ 25-05б.

Восточная граница проходит от КПТ 25-01 (от точки пересечения восточной границы кв. 13 Михайловского лесничества Подольского лесхоза и дороги Михайловское – Дровнино) на восток по дороге Михайловское – Дровнино до северо-восточного угла кв. 25 Михайловского лесничества Подольского лесхоза;

далее на юг до восточного угла кв. 81 Михайловского лесничества Подольского лесхоза;

далее на юго-запад по границе кв. 81 Михайловского лесничества Подольского лесхоза до р. Поляницы;

далее на юг до границы КПТ 25-05б (до северной границы кв. 9 Калининского лесничества Подольского лесхоза).

Юго-западная граница проходит от КПТ 25-05б (от крайней северной точки кв. 9 Калининского лесничества Подольского лесхоза) на север до р. Поляницы;

далее на запад по р. Полянице до КПТ 25-02.

Западная граница проходит от КПТ 25-02 (от западной точки пересечения границы КПТ 25-02 и границы кв. 78 Михайловского лесничества Подольского лесхоза) на северо-восток до северо-западного конца просеки 75/78 Михайловского лесничества Подольского лесхоза;

далее на север по границе Подольского лесхоза до КПТ 25-03 (до западного угла кв. 70 Михайловского лесничества Подольского лесхоза).

Северо-западная граница проходит от КПТ 25-03 (от северного угла кв. 70 Михайловского лесничества Подольского лесхоза) на север по границе Подольского лесхоза до КПТ 25-01 (до южного конца просеки 13/24 Михайловского лесничества Подольского лесхоза).

**Приложение 1. Ведомость координат поворотных точек границ градостроительной зоны П-1**

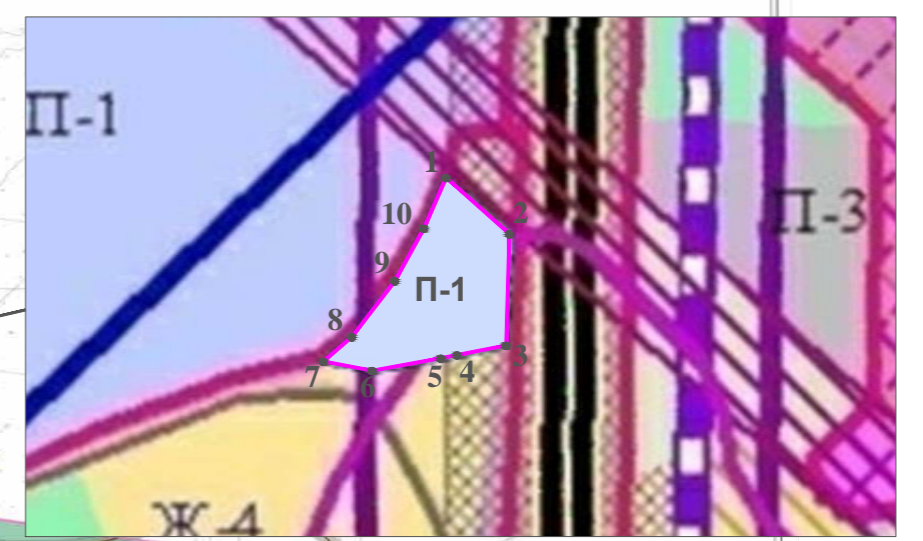
Градостроительная зона П-1

N точки	Координаты в системе МСК-50	
	X	Y
1	427 701,438	2 194 350,780
2	427 664,212	2 194 392,582
3	427 590,521	2 194 390,455
4	427 584,099	2 194 358,140
5	427 581,861	2 194 346,191
6	427 573,801	2 194 301,928
7	427 579,909	2 194 269,578
8	427 596,149	2 194 288,484
9	427 633,171	2 194 316,947
10	427 667,960	2 194 336,083

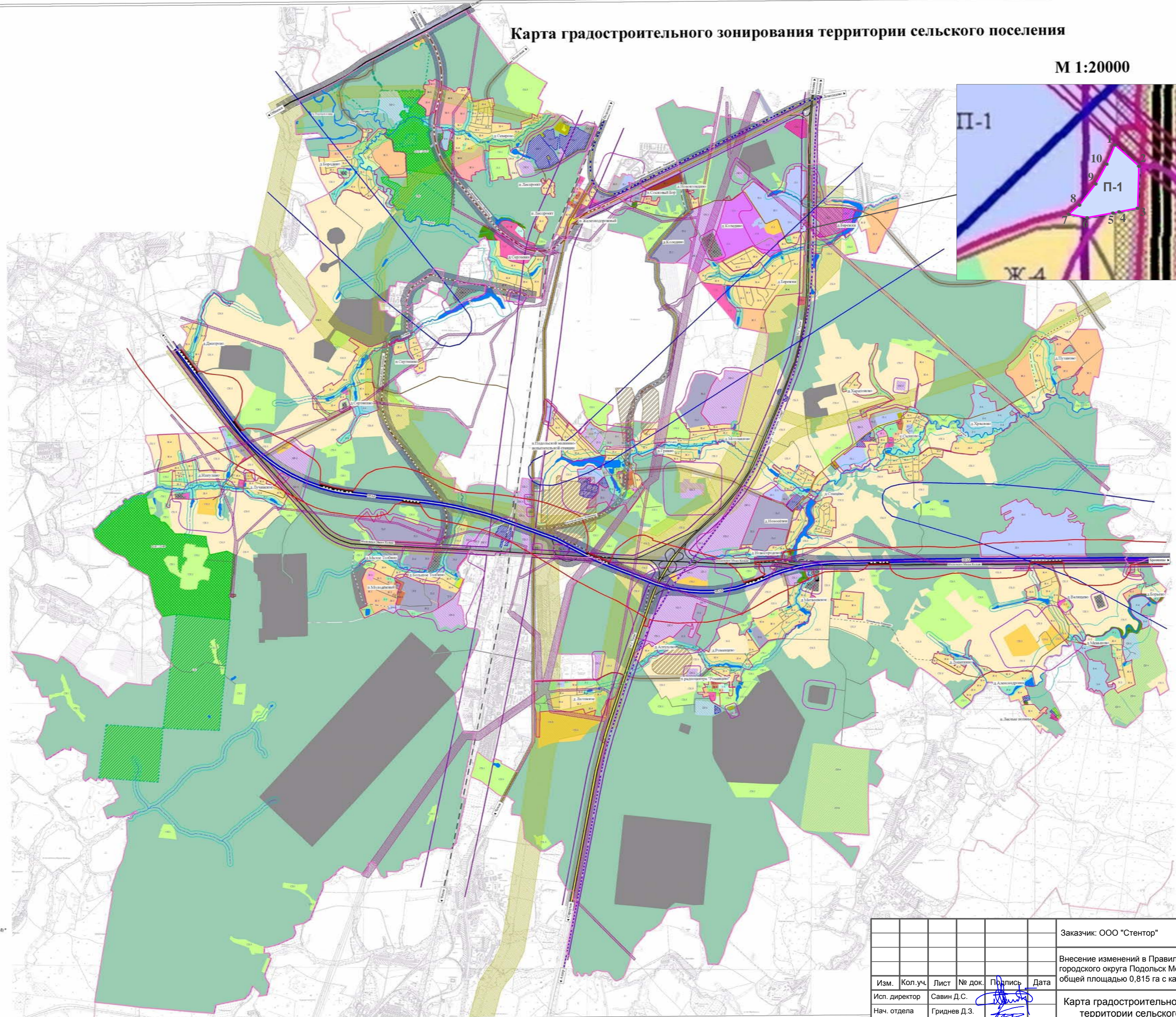
## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

### Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения

М 1:20000



- Условные обозначения:**
- границы:
    - селекций муниципальных районов Московской области
    - сельского поселения Лаговское
    - жилищных зон
  - территориальные зоны, включающие существующие и планируемые земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах населенных пунктов:
    - Ж-1 застройка многоквартирными жилыми домами
    - Ж-2 застройка среднеэтажными жилыми домами
    - Ж-3 застройка малоэтажными жилыми домами
    - Ж-4 застройка индивидуальными жилыми домами
    - Ж-5 детские дошкольные учреждения и образовательные центры
    - Ж-6 застройка комплексного характера многоквартирными домами
  - Общественно-деловые зоны:
    - С-1 объекты обслуживания местного (районного) значения
    - С-2 общественные центры
    - С-3 спортивные-оздоровительные объекты
    - С-4 объекты здравоохранения
    - С-5 рекреационно-деловая зона
  - Зоны инженерной инфраструктуры:
    - И-1 объекты водоснабжения
    - И-2 объекты водоотведения
    - И-3 объекты электроснабжения
    - И-4 объекты теплоснабжения
  - Промышленно-консервные зоны:
    - П-1 промышленно-складские объекты
    - П-2 промышленные предприятия
    - П-3 предприятия и объекты транспорта
  - Зоны сельскохозяйственного использования\*:
    - Х-1 садово-дачные застройки
    - Х-2 зоны преемственной и органической замкнутости сельскохозяйственного производства
    - Х-3 сельскохозяйственные производственные объекты
  - Парки, рекреационные зоны:
    - Р-1 зеленые насаждения общего назначения (парки, скверы, бульвары)
    - Р-2 зеленые насаждения в водопольной зоне
    - Р-3 зоны краткосрочного отдыха
    - Р-4 объекты отдыха
  - Зоны складских объектов:
    - К-1 склады
  - территориальные зоны, включающие существующие и планируемые земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные вне границ населенных пунктов:
    - ОД-1 общественно-деловые зоны
    - ОД-2 спортивные-оздоровительные объекты
    - ОД-3 рекреационно-деловая зона
  - Промышленно-консервные зоны:
    - ПКС-1 промышленно-складские объекты
    - ПКС-2 промышленные предприятия
    - ПКС-3 предприятия и объекты транспорта
  - Зоны сельскохозяйственного использования\*:
    - СХ-1 садово-дачные застройки
    - СХ-2 сельскохозяйственные производственные комплексы
    - СХ-3 зоны преемственной и органической замкнутости сельскохозяйственного производства
  - Парки, рекреационные зоны:
    - ПР-1 зеленые насаждения в водопольной зоне
    - ПР-2 объекты отдыха
    - ПР-3 озелененные территории
    - ПР-4 территории рекреационного использования
  - Зоны складских объектов:
    - СК-1 склады
  - археологический:
    - археологический памятник
  - территориальные зоны, на которых действует градостроительный регламент на территории:
    - земли населенных пунктов
    - объекты водного фонда
    - объекты, находящиеся в собственности Московской области
    - специальные объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации (объекты Министерства обороны РФ)
  - Специальные территории:
    - 140 ПЗЗ "Программный акт Полянского поселения"
    - 144 ПЗЗ "Программный акт с/поселения Лаговское"
    - 25-19-25-12, 25-01-25-09 кадастровые участки в границах территории ПЗЗТ
    - 118,120 кадастровые территории
  - территориальные зоны, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется:
    - Зоны с особыми условиями использования территории\*:
      - санитарно-защитные зоны
      - защитные лесозащиты
      - заказники государственной собственности
      - водоохранные зоны
      - технические коридоры магистральных газопроводов и продуктопроводов
      - технические коридоры ЛЭП
      - придорожные зеленые автомобильные дороги
      - зоны санитарного режима ЦВАД
      - зоны акустического дискомфорта вдоль автомобильных и железных дорог
      - зоны акустического дискомфорта от аэропортов и аэровокзалов
      - зоны установок акустических экранов
    - Зоны охраны объектов культурного наследия:
      - территория памятника архитектуры
  - Зоны транспортной инфраструктуры:
    - линии:
      - Центральная кольцевая автомобильная дорога (ЦКАД)\*
      - автомобильная дорога федерального значения\*
      - автомобильная дорога регионального значения\*
      - автомобильная дорога местного значения
      - населенная специализированная автодорожная магистраль (САМ)\*
      - "Дальний Юг (Москва - Лагов)" линия скоростного регионального железнодорожного транспорта\*
      - "Подольск - Давыдовское - Гуськовский"
      - железнодорожные пути с выделенной полосой\*
      - железнодорожные пути
      - железнодорожные пути
    - территория, резервируемая под транспортные сооружения\*
    - зоны размещения земельных объектов автомобильного транспорта\*
    - места и пути сообщения



Заказчик: ООО "Стентор" №36-28/3-15-Н от 31.07.2015 г.					
Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории городского округа Подольск Московской области применительно к территории общей площадью 0,815 га с кадастровым номером 50:27:0020705:222					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исп. директор	Савин Д.С.				
Нач. отдела	Гриднев Д.З.				
Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Лаговское				Стадия	Лист
				ПЗЗ	
Карта создана в масштабе 1 : 20 000 выполнена без масштаба					

Согласовано



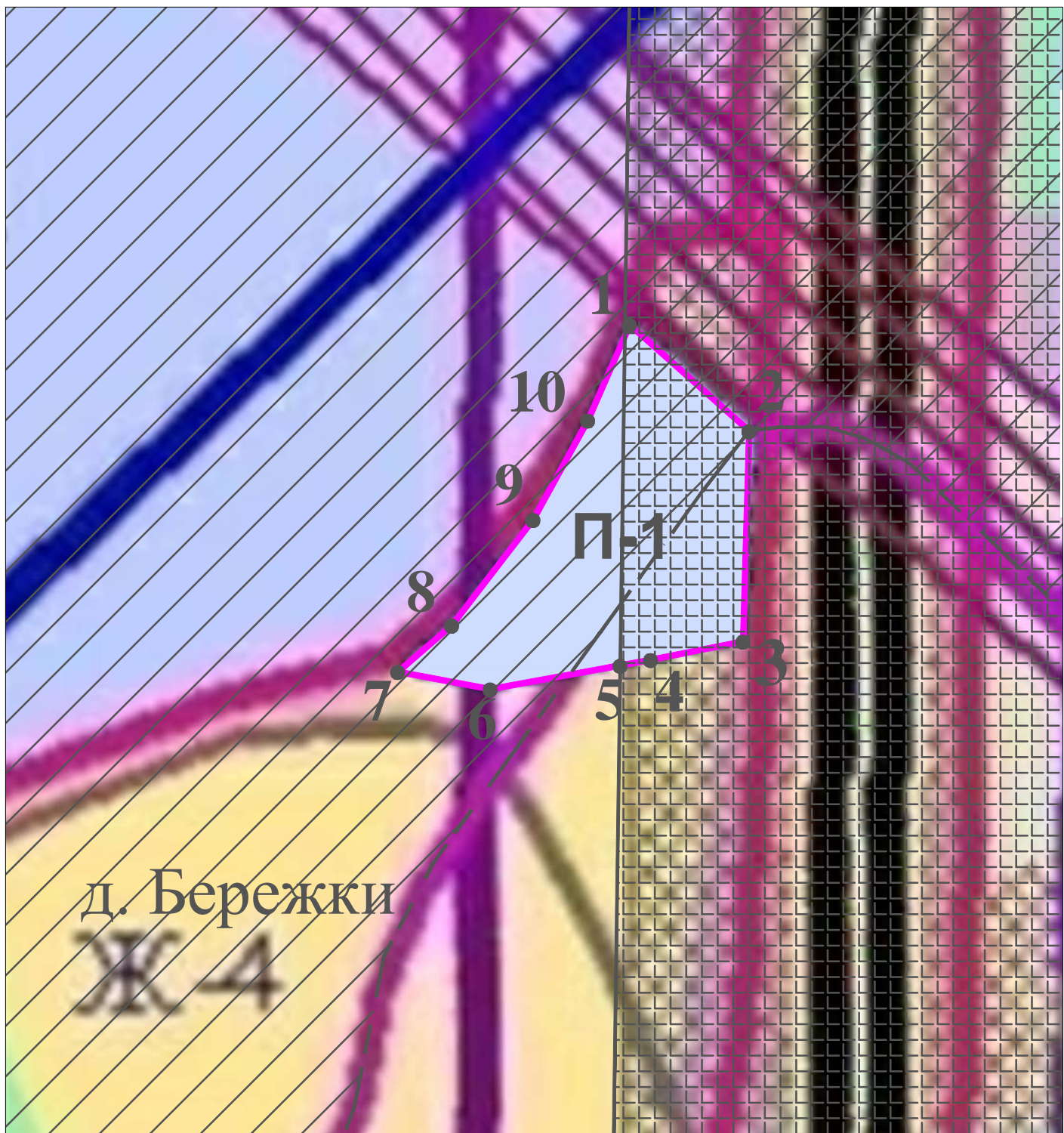
''''  
''''  
''''  
''''  
''''  
''''  
''''  
''''  
''''  
''''

'2.:37" '''' ''

''''''''  
''''''''  
''''''''  
''''''''  
''''''''  
''''''''  
''''''''  
''''''''  
''''''''  
''''''''

'72<del>49</del>2242927<del>444

### Карта зон с особыми условиями использования территории




КОординаты ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ЗОНЫ П-1 С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:27:0020705:222

Координаты в системе МСК-50

№ точки	X	Y
1	427 701,438	2 194 350,780
2	427 664,212	2 194 392,582
3	427 590,521	2 194 390,455
4	427 584,099	2 194 358,140
5	427 581,861	2 194 346,191
6	427 573,801	2 194 301,928
7	427 579,909	2 194 269,578
8	427 596,149	2 194 288,484
9	427 633,171	2 194 316,947
10	427 667,960	2 194 336,083

- Границы**
- Территориальной зоны
- Зоны с особыми условиями использования**
- Санитарно-защитные зоны
  - Придорожные полосы автомобильных дорог

Согласовано

						Заказчик: ООО "Стентор"		№36-28/3-15-Н от 31.07.2015 г.			
Изм.						Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории городского округа Подольск Московской области применительно к территории общей площадью 0,815 га с кадастровым номером 50:27:0020705:222					
Исп. директор			Савин Д.С.			Подпись			Дата		
Нач. отдела			Гриднев Д.З.			Карта зон с особыми условиями использования территорий			Стадия	Лист	Листов
									ПЗЗ		
						Масштаб 1:2 000			 институт комплексного развития территорий		

