

Вести

Каширского района

21 апреля
2023 года



№ 7 (252)



ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАШИРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 12.04.2023 № 15-пг

О подготовке нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Городской округ Кашира Московской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Уставом городского округа Кашира Московской области, решением Совета депутатов городского округа Кашира от 22.11.2016г. № 205-н «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Кашира Московской области и внесения в них изменений» (далее – Положение), руководствуясь муниципальной программой «Архитектура и градостроительство», утвержденной постановлением администрации городского округа Кашира от 13.12.2022 г. № 4171-па, в целях организации управления градостроительной деятельностью в городском округе Кашира, сохранения и улучшения условий жизнедеятельности населения городского округа Кашира при реализации решений, содержащихся в документах территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить уполномоченным органом Администрации городского округа Кашира, ответственным за подготовку, сроки подготовки и иные вопросы организации работ по подготовке нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Городской округ Кашира Московской области» отдел архитектуры администрации городского округа Кашира.

2. Отделу архитектуры администрации городского округа Кашира (Селина Е.А.):

2.1. Осуществить подготовку нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Городской округ Кашира Московской области» самостоятельно либо иными лицами, привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в срок до 1 августа 2023 года.

2.2. После разработки проекта нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Городской округ Кашира Московской области» осуществить проверку проекта на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением.

2.3. Разместить проект нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Городской округ Кашира Московской области» на официальном сайте Администрации городского округа Кашира в сети «Интернет» и опубликовать в газете «Вести Каширского района», не менее чем за два месяца до их утверждения.

2.4. Осуществлять сбор и обобщение предложений по проекту нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Городской округ Кашира Московской области» в Совет депутатов городского округа Кашира Московской области для утверждения или отклонить проект и направить его на доработку.

2.5. По результатам проверки проекта нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Городской округ Кашира Московской области», с учетом предложений по проекту нормативов, на основании решения Главы городского округа Кашира направить проект нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Городской округ Кашира Московской области» в Совет депутатов городского округа Кашира Московской области для утверждения или отклонить проект и направить его на доработку.

3. Муниципальному казенному учреждению «Центр обслуживания» городского округа Кашира (Демина М.Ю.) опубликовать данное постановление в газете «Вести Каширского района» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Кашира в сети «Интернет» (www.kashira.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации городского округа Кашира Феоктистову С.А.

Глава городского округа Кашира

Н.А. Ханин



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАШИРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 13.04.2023 № 948-па

О внесении изменений в постановление администрации городского округа Кашира от 24.03.2021 № 704-па «О подготовке населения в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории городского округа Кашира Московской области»

В соответствии с Федеральными законами от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.11.2000 № 841 «Об утверждении Положения о подготовке населения в области гражданской обороны», Постановлением Правительства РФ от 21.01.2023 № 51 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 2 ноября 2000 г. № 841», Уставом городского округа Кашира Московской области, письмом от 15.03.2023 №ИВ-139-7497 Главного управления МЧС России по Московской области, в целях приведения муниципального правового акта в соответствие с действующим законодательством,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление от 24.03.2021 №704-па «О подготовке населения в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории городского округа Кашира Московской области» (далее – постановление) следующие изменения:

Положение о подготовке населения городского округа Кашира Московской области в области гражданской обороны (приложение № 1 к постановлению) (далее – Положение) утвердить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу безопасности управления делопроизводства и безопасности администрации городского округа Кашира Московской области (Селезнев Е.Н.):

2.1. Организовать подготовку населения в области гражданской обороны на территории городского округа Кашира Московской области в соответствии с утвержденным Положением.

2.2. Оказывать методическую помощь организациям при подготовке населения городского округа Кашира Московской области в области гражданской обороны и осуществлять контроль качества её проведения в организациях.

3. МКУ «Центр обслуживания» городского округа Кашира (Демина М.Ю.) опубликовать настоящее постановление в газете «Вести Каширского района» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Кашира в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.09.2023 года и действует до 01.09.2028 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации городского округа Кашира Кузнецову М.С.

Глава городского округа Кашира

Н.А. Ханин

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа Кашира от 13.04.2023 №948-па

Положение
о подготовке населения городского округа Кашира Московской области
в области гражданской обороны

1. Положение о подготовке населения городского округа Кашира Московской области в области гражданской обороны (далее – Положение), разработанное в соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.11.2000 № 841 «Об утверждении Положения о подготовке населения в области гражданской обороны», определяет порядок подготовки населения в области гражданской обороны, соответствующие функции органов местного самоуправления и организаций городского округа Кашира Московской области, а также формы подготовки.

2. Основными задачами подготовки населения в области гражданской обороны являются:

а) изучение способов защиты от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, порядка действий по сигналам оповещения, приемов оказания первой помощи, правил пользования коллективными и индивидуальными средствами защиты, освоение практического применения полученных знаний;

б) совершенствование навыков лиц, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 3 настоящего Положения, по организации и проведению мероприятий по гражданской обороне;

в) овладение личным составом нештатных аварийно-спасательных формирований, нештатных формирований по обеспечению выполнения мероприятий по гражданской обороне и спасательных служб (далее - формирования и службы) приемами и способами действий по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

3. Лица, подлежащие подготовке, подразделяются на следующие группы:

а) должностные лица органов местного самоуправления городского округа Кашира (далее – органы местного самоуправления), Глава городского округа Кашира, возглавляющий Администрацию городского округа Кашира (далее – Администрация), и руководители организаций (далее – руководители);

б) работники органов местного самоуправления и организаций, включенные в состав структурных подразделений, уполномоченных на решение задач в области гражданской обороны, эвакуационных и эвакуируемых комиссий, сборных и приемных эвакуационных пунктов, промежуточных пунктов эвакуации, а также комиссий по вопросам повышения устойчивости функционирования объектов экономики, а также учебно-консультационных пунктов гражданской обороны муниципального образования, преподаватели предмета «Основы безопасности жизнедеятельности» и дисциплины «Безопасность жизнедеятельности» организаций, осуществляющих образовательную деятельность по основным общеобразовательным программам (кроме образовательных программ дошкольного образования);

в) руководители и личный состав формирований и служб;

г) физические лица, вступившие в трудовые отношения с работодателем (далее именуется - работающее население);

д) обучающиеся организаций, осуществляющих образовательную деятельность по основным общеобразовательным программам (кроме образовательных программ дошкольного образования), образовательным программам среднего профессионального образования и образовательным программам высшего образования (кроме программ подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре (адъюнктуре), программ ординатуры, программ ассистентуры-стажировки) (далее - обучающиеся);

е) физические лица, не состоящие в трудовых отношениях с работодателем (далее именуется - неработающее население).

4. Подготовка населения в области гражданской обороны осуществляется в рамках единой системы подготовки населения в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера по формам согласно приложению к Положению.

Подготовка является обязательной и проводится в организациях, осуществляющих образовательную деятельность по основным общеобразовательным программам (кроме образовательных программ дошкольного образования), образовательным программам среднего профессионального образования и образовательным программам высшего образования, в учебно-методических центрах по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям субъектов Российской Федерации (далее - учебно-методические центры) и в других организациях, осуществляющих образовательную деятельность по дополнительным профессиональным программам в области гражданской обороны, на курсах гражданской обороны (далее – курсы гражданской обороны), по месту работы, учебы и месту жительства граждан.

Дополнительное профессиональное образование или курсовое обучение в области гражданской обороны должностных лиц местного самоуправления, возглавляющих Администрацию, руководителей организаций, отнесенных в установленном порядке к категориям по гражданской обороне, а также организаций, продолжающих работу в военное время, руководителей формирований и служб, а также лиц, указанных в подпункте «б» пункта 3 настоящего Положения, проводится не реже одного раза в 5 лет. Для указанных категорий лиц, кроме руководителей формирований и служб, впервые назначенных либо избранных на должность, получение дополнительного профессионального образования в области гражданской обороны обязательно в течение первого года работы.

Подготовка групп населения, указанных в подпунктах «а» - «г» пункта 3 настоящего Положения, в организациях, осуществляющих образовательную деятельность по дополнительным профессиональным программам в области гражданской обороны, в том числе в учебно-методических центрах, на курсах гражданской обороны, а также в организациях по месту работы граждан по программам курсового обучения и инструктажа в области гражданской обороны осуществляется по соответствующим программам, разрабатываемым на основе соответствующих примерных дополнительных профессиональных программ, примерных программ курсового обучения и инструктажа в области гражданской обороны, утверждаемых Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

Обучение в области гражданской обороны лиц, обучающихся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность по основным общеобразовательным программам (кроме образовательных программ дошкольного образования), образовательным программам среднего профессионального образования и образовательным программам высшего образования (кроме программ подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре (адъюнктуре), программ ординатуры, программ ассистентуры-стажировки), осуществляется в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами и с учетом соответствующих примерных основных образовательных программ.

5. В целях организации и осуществления подготовки населения в области гражданской обороны:

5.1. Органы местного самоуправления:
организуют и проводят подготовку населения муниципального образования в области гражданской обороны;

осуществляют подготовку личного состава формирований и служб муниципального образования;

проводят учения и тренировки по гражданской обороне;

осуществляют организационно-методическое руководство и контроль за подготовкой в области гражданской обороны работников, личного состава формирований и служб организаций, находящихся на территории муниципального образования;

создают, оснащают курсы гражданской обороны и учебно-консультационные пункты по гражданской обороне и организуют их деятельность либо обеспечивают дополнительное профессиональное образование или курсовое обучение соответствующих групп населения и оказывают населению консультационных услуг в области гражданской обороны в других организациях;

5.2. Организации:
разрабатывают с учетом особенностей деятельности организаций и на основе примерных программ, утвержденных Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий,

программы курсового обучения личного состава формирований и служб организаций в области гражданской обороны;

осуществляют курсовое обучение в области гражданской обороны личного состава формирований и служб, создаваемых в организации;

создают и поддерживают в рабочем состоянии соответствующую учебно-материальную базу;

разрабатывают программу проведения с работниками организации вводного инструктажа по гражданской обороне;

организуют и проводят вводный инструктаж по гражданской обороне с вновь принятыми работниками организаций в течение первого месяца их работы;

планируют и проводят учения и тренировки по гражданской обороне;

организуют дополнительное профессиональное образование или курсовое обучение в области гражданской обороны своих работников из числа лиц, указанных в абзаце третьем пункта 4 настоящего Положения;

Приложение
к Положению

об организации подготовки населения городского округа Кашира
Московской области в области гражданской обороны

ФОРМЫ

подготовки в области гражданской обороны населения городского округа Кашира
Московской области (по группам лиц, подлежащих подготовке).

1. Руководители организаций:

а) самостоятельная работа с нормативными документами по вопросам организации, планирования и проведения мероприятий по гражданской обороне;

б) изучение своих функциональных обязанностей по гражданской обороне;

в) личное участие в учебно-методических сборах, учениях, тренировках и других плановых мероприятиях по гражданской обороне.

2. Глава городского округа Кашира, возглавляющий Администрацию, руководители организаций, отнесенных в установленном порядке к категориям по гражданской обороне, а также организаций, продолжающих работу в военное время, лица, указанные в подпункте «б» пункта 3 Положения о подготовке населения городского округа Кашира Московской области в области гражданской обороны, утвержденного постановлением администрации городского округа Кашира:

а) самостоятельная работа с нормативными документами по вопросам организации, планирования и проведения мероприятий по гражданской обороне;

б) дополнительное профессиональное образование или курсовое обучение в области гражданской обороны в организациях, осуществляющих образовательную деятельность по дополнительным профессиональным программам в области гражданской обороны, в других организациях, осуществляющих образовательную деятельность по дополнительным профессиональным программам в области гражданской обороны, в том числе в учебно-методических центрах, а также на курсах гражданской обороны;

в) участие в учениях, тренировках и других плановых мероприятиях по гражданской обороне;

г) участие руководителей (работников) структурных подразделений, уполномоченных на решение задач в области гражданской обороны, муниципального образования и организаций в тематических и проблемных семинарах (вебинарах) по подготовке в области гражданской обороны.

3. Руководители и личный состав формирований и служб:

а) дополнительное профессиональное образование или курсовое обучение руководителей формирований и служб на курсах гражданской обороны, в учебно-методических центрах или в других организациях, осуществляющих образовательную деятельность по дополнительным профессиональным программам в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций;

б) курсовое обучение личного состава формирований и служб по месту работы;

в) участие в учениях и тренировках по гражданской обороне.

4. Работающее население:

а) прохождение вводного инструктажа по гражданской обороне по месту работы;

б) участие в учениях, тренировках и других плановых мероприятиях по гражданской обороне, в том числе посещение консультаций, лекций, демонстраций учебных фильмов;

в) самостоятельное изучение способов защиты от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов.

5. Обучающиеся:

а) обучение (в учебное время) по предмету «Основы безопасности жизнедеятельности» и дисциплине «Безопасность жизнедеятельности»;

б) участие в учениях и тренировках по гражданской обороне;

в) чтение памяток, листовок и пособий, прослушивание радиопередач и просмотр телепрограмм по тематике гражданской обороны.

6. Неработающее население (по месту жительства):

а) посещение мероприятий, проводимых по тематике гражданской обороны (беседы, лекции, вечера вопросов и ответов, консультации, показ учебных фильмов и др.);

б) участие в учениях по гражданской обороне;

в) чтение памяток, листовок и пособий, прослушивание радиопередач и просмотр телепрограмм по тематике гражданской обороны.



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАШИРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 20.04.2023 № 1020-па

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Кашира Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Кашира от 22.10.2021 № 2762-па

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014г. №106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014г. №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Уставом городского округа Кашира Московской области, принимая во внимание протокол общественных обсуждений и заключение по результатам проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Кашира Московской области в населенных пунктах городского округа Кашира Московской области от 30.03.2022г., на основании писем Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 28.12.2021 № 27Исх-24674/06-01, от 29.12.2022 № 27Исх-21379/06-01, рассмотрев проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Кашира Московской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Кашира Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Кашира от 22.10.2021 № 2762-па, изложив их в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вести Каширского района» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Кашира Московской области в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации городского округа Кашира Феоктистову С.А.

Исполняющий обязанности Главы городского округа Кашира

Ю.Д. Бородин

Приложение к постановлению администрации городского округа Кашира от 20.04.2023 №1020-па

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАШИРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ...6
Статья 1. Общие положения...6
Статья 2. Назначение и содержание Правил...6
Статья 3. Порядок установления территориальных зон...7
Статья 3.1. Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости...9
Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий...9
Статья 4.1. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Усадьбы «Тарасково»...16
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ...21
Статья 5. Перебрасывание полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области...21
Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области...21
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа...22
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области...25
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа...26
ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ...27
Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте...27
Статья 11. Состав градостроительного регламента...28
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам...31
Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами...32
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства...33
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства...35
Статья 16. Градостроительный план земельного участка...38

2. Правила включают в себя:
2.1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I Правил), содержащий положения:
- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
2.2. Карту (карты) градостроительного зонирования (часть II Правил).
- Карту (карты) градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;
- Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОДЛМО);
- Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ЕГРН).
2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).
2.4. Приложение «Сведения о границах территориальных зон», содержащее графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Статья 3. Порядок установления территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.
2. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 5 метров (с учетом масштаба карты 1:10000) в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 3
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 71
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 76

Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию...39
ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ...41
Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории...41
Статья 19. Цели комплексного развития территории...44
Статья 20. Виды комплексного развития территории...45
Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории...47
Статья 22. Решение о комплексном развитии территории...51
Статья 23. Договор о комплексном развитии территории...52
Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории...55
Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей...57
ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ...60
Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки...60
Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план...61
Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила...62
Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории...63
Статья 30. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства...64
Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства...65
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА...67
Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила...67
Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила...68

Для земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принята деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в порядке, предусмотренном земельным законодательством.
3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.
3.1. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Московской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.
4. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа.
5. В состав графической части Правил входит карта (карты) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
6. Границы территориальных зон установлены с учетом:
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности приращения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.
7. Границы территориальных зон установлены по:
- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах городского округа;
- границам городского округа;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.
8. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.
9. Карта (карты) градостроительного зонирования применяется одновременно с

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки городского округа Кашира Московской области (далее - Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава городского округа Кашира Московской области (далее - городской округ), муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, с учетом требований технических регламентов, положений о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане городского округа (далее - генеральный план), результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и предложенных заинтересованных лиц.
2. Правила подготовлены применительно к части территории городского округа, за исключением территорий земель лесного фонда (часть территории городского округа).
Границы части территории городского округа, применительно к которой подготовлены Правила, установлены границами территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования (часть II Правил).
3. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.
4. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее - официальное опубликование), и размещению на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт городского округа).
5. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, являются действительными.
6. В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» город Кашира отнесен к историческим поселениям регионального значения.

Статья 2. Назначение и содержание Правил

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

картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.
10. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.

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

На карте градостроительного зонирования отображены территории пересечения земель лесного фонда (по сведениям государственного лесного реестра) с границами земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - «территории пересечения»). В отношении земельного участка, полностью или частично расположенного в границах «территории пересечения», применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны в случаях:
- наличия судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, подтверждающего законность возникновения прав на такой земельный участок;
- отсутствия в границах земельного участка территорий лесничества (по данным Единого государственного реестра недвижимости);
- наличия распоряжения Правительства Московской области об утверждении предложений относительно местоположения границ населенного пункта образующих из лесного поселка.

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

Table with 3 columns: № п/п, Вид зоны, Основание. Row 1: 1, зоны охраны объектов культурного наследия, Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее - ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Распоряжение Министерства культуры Московской области

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

Table with 2 columns: ID and Description. Row 1: 12 охранная зона станционных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением. Row 2: 13 Водоохранная (рыбоохранная) зона. Row 3: 14 Прибрежная защитная полоса, береговая полоса. Row 4: 15 округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов. Row 5: 16 зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации. Row 6: 2 защитная зона объекта культурного наследия.

Table with 2 columns: ID and Description. Row 1: 12 охранная зона станционных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением. Row 2: 13 Водоохранная (рыбоохранная) зона. Row 3: 14 Прибрежная защитная полоса, береговая полоса. Row 4: 15 округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов. Row 5: 16 зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации.

Table with 2 columns: ID and Description. Row 1: гидроэнергетического объекта. Row 2: 26 охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена. Row 3: 27 охранная зона тепловых сетей. Includes text: Статья 4.1. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Усадьбы «Тарасково».

Table with 2 columns: ID and Description. Row 1: 3 охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Row 2: 4 охранная зона железных дорог. Row 3: 5 придорожные полосы автомобильных дорог. Row 4: 6 охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Table with 2 columns: ID and Description. Row 1: 17 зона затопления и подтопления. Row 2: 18 санитарно-защитная зона. Row 3: 19 зона ограниченного радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства. Row 4: 20 охранная зона пунктов государственной геодезической сети, геодезической сети, государственной инвентарной сети и геодезической триангуляционной сети.

Table with 2 columns: ID and Description. Row 1: 21 зона наблюдения. Row 2: 22 зона безопасности с особым правовым режимом. Row 3: 23 рыбохозяйственная заповедная зона. Row 4: 24 зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Row 5: 25 охранная зона.

Table with 2 columns: ID and Description. Row 1: 7 охранная зона линий и сооружений связи. Row 2: 8 приаэродромная территория. Row 3: 9 зона охраняемого объекта. Row 4: 10 зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов. Row 5: 11 охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).

Table with 2 columns: ID and Description. Row 1: 21 зона наблюдения. Row 2: 22 зона безопасности с особым правовым режимом. Row 3: 23 рыбохозяйственная заповедная зона. Row 4: 24 зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Row 5: 25 охранная зона.

Table with 2 columns: ID and Description. Row 1: 21 зона наблюдения. Row 2: 22 зона безопасности с особым правовым режимом. Row 3: 23 рыбохозяйственная заповедная зона. Row 4: 24 зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Row 5: 25 охранная зона.

3) для участка 5 разрешает:

- ремонт и реконструкцию существующих зданий и сооружений в сложившихся параметрах;
- строительство новых объектов взамен изношенного фонда высотой не более 5 м от уровня земли до верхней отметки здания с сохранением места расположения и площади пятна застройки; материал традиционный;
- использование конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории с обязательным применением «акустических» посадок шириной 10-15 м для нейтрализации влияния современной застройки;
- прокладку инженерных коммуникаций, воздушных линий связи и линий электропередач;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры в глубине застройки;
- ремонт дорожного покрытия существующих дорог, местных проездов.

5. Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта Усадьбы Тарасово запрещает:

- отвод земельных участков под любое строительство, кроме строительства объектов по благоустройству и обслуживанию рекреационной территории (например, строительство летних павильонов, навесов для проката инвентаря: велосипедов и пр.);
- хозяйственную деятельность, ведущую к изменению облика исторического природного ландшафта, нарушению исторически сложившегося гидрологического режима территории;
- значительное изменение рельефа местности (разработку карьеров, распашку склонов, засыпку исторических оврагов и водотоков);
- захламление родников, русла ручья в Поповом овраге, загрязнение почв и грунтовых вод, нарушение почвенного покрова;
- сплошную рубку лесных массивов, уничтожение ценных древосто-кустарниковых насаждений, изменение и поруку видовой состава береговой растительности и почвозащитной растительности;
- возведение сплошных ограждений (железобетонных, металлических и др.);
- прокладку новых трасс автомобильных и автомагистралей;
- организацию автовокзалов;
- разведение котлов;
- организацию необорудованных мест для сбора мусора;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций (кроме необходимых временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений.

6. Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта Усадьбы Тарасово разрешает:

- хозяйственную деятельность, не искажающую облик исторического природного ландшафта;
- эксплуатацию, ремонт существующей осушительно-орошительной системы в пойме р.Оки;
- проведение работ по расчистке русла ручья в Поповом овраге, питающего каскад искусственных прудов, укрепление берегов на основании гидрологических, экологических и иных исследований;
- использование территории под рекреационные цели (зона отдыха, пешеходная прогулочная зона, велосипедные маршруты);
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории, с устройством

19

Российской Федерации, и утверждено документации по планировке территории в границах городского округа с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением полномочий по организации и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений;

4) подготовке, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков в городском округе;

5) принятию решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечению подготовки документации по планировке территории (внесению изменений) и утверждению документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета городского округа и размещение которого планируется на территории двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах Московской области, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируется строительство, реконструкция такого объекта;

6) выдаче разрешения на строительство (внесению изменений, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия), прекращению действия разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

7) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений;

8) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений;

9) ведению государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях городских округов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

10) переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения и случаев перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов;

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

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

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа

1. Органы местного самоуправления городского округа наделяются государственными полномочиями:

1) распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории городского округа, за

22

4) утверждению местных нормативов градостроительного проектирования городского округа (изменений в них);

5) принятию решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

6) принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

7) осуществлению муниципального земельного контроля;

3. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют в установленном указанными органами порядке информирование граждан о порядке строительства объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

4. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют иные полномочия, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Законами Московской области к полномочиям органов местного самоуправления городского округа.

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

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

2. Состав Комиссии утверждается постановлением Правительства Московской области.

3. Основным функциям Комиссии относятся:

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

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

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

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

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

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

8. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного

25

пешеходных и велосипедных дорожек, площадок для отдыха, с возможным размещением малых архитектурных форм (островок, беседок, скамеек, урн и пр.);

- сохранение существующих ценных лесных массивов;
- реконструктивные рубки и рубки формирования, санитарные рубки древесно-кустарниковых насаждений;
- ремонт дорожного покрытия существующих дорог, местных проездов;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры (ТП, ИТП), необходимых для функционирования объекта культурного наследия регионального значения - Усадьбы Тарасово, существующих и проектируемых объектов в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, объектов рекреационного обслуживания в зоне охраняемого природного ландшафта.

20

исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и дорожной деятельности;

2) предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;

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

4) подготовке проекта решения о:

- комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории жилой застройки);
- комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории нежидкой застройки);

4.1) опубликованию проектов решений, указанных в пункте 3 настоящей части, в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

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

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

4.4) принятию решения о:

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

4.5) проведению торгов в целях заключения договора о:

- комплексном развитии территории жилой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- комплексном развитии территории нежидкой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- комплексном развитии незастроенной территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

23

раза в месяц. В заседаниях Комиссии могут принимать участие эксперты, специалисты, представители органов местного самоуправления и представители иных заинтересованных сторон. Решение о необходимости участия перечисленных лиц принимается председателем Комиссии.

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

1. В целях организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства создается (создана) Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа (далее – Комиссия городского округа).

2. В состав Комиссии городского округа включаются представители:

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

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

3. Персональный состав Комиссии городского округа и порядок ее деятельности утверждаются главой городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законами Московской области.

4. Председатель Комиссии городского округа назначается главой городского округа из числа представителей администрации городского округа, входящих в состав Комиссии.

26

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ

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

1. Полномочия органов местного самоуправления городского округа и центральных исполнительных органов государственной власти Московской области в области градостроительной деятельности и земельных отношений перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Закона Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Закона Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О разделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Закона Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Закона Московской области от 26.01.2021 № 2/2021-ОЗ «О некоторых вопросах комплексного развития территорий муниципальных образований Московской области и о внесении изменений в некоторые законы Московской области по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области и наделяния органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений».

2. Срок наделяния органов местного самоуправления городского округа государственными полномочиями в области градостроительной деятельности определяется Законами Московской области.

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

1. Уполномоченные Правительством Московской области центральные исполнительные органы государственной власти Московской области (далее – уполномоченный орган) осуществляют полномочия:

- 1) подготовке генерального плана, а также по внесению в него изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 2-8 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) подготовке Правил, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 11-14 статьи 31 и частями 1-3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) принятию решения о подготовке документации по планировке территории городского округа, обеспечению подготовки документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса

21

предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4.6) заключению договора о:

- комплексном развитии территории жилой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- комплексном развитии территории нежидкой застройки, в том числе с правообладателями, выраженными в письменной форме согласие на его заключение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) направлению уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории городского округа;

6) направлению уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) несоответствии размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории городского округа;

7) направлению уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

8) направлению уведомлений о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

9) принятию решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

10) принятию решения о выборе основного и вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из предусмотренных документами градостроительного зонирования;

11) установлению сервитута, публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют полномочия по:

- 1) организации и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- 2) утверждению генерального плана, утверждению изменений в генеральный план;
- 3) утверждению Правил, внесению изменений в Правила;

24

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

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

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

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставляемые для добычи полезных ископаемых.

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

27

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответствием лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Применительно к территории исторического поселения, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Состав градостроительного регламента

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

- 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;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

- 1) вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- 2) в случае если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство осуществляется в соответствии с требованиями градостроительного регламента.

разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного кадастрового учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

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

12. Минимальные отступы от границ земельного участка для блокированной жилой застройки устанавливаются от границ земельного участка до стены объекта (блока), не являющейся общей стеной с объектом (блоком), расположенном на соседнем земельном участке.

13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

15. Для всех территориальных зон, если не указано иное, вид разрешенного использования 7.2 Автомобильный транспорт является основным с параметрами предельной этажности 0 и остальными параметрами, не подлежащими установлению.

16. При выделении участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственности на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, права на которые зарегистрированы до утверждения настоящих Правил в установленном законом порядке, предельные размеры земельных участков не применяются, если их соблюдение невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности).

17. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, принадлежащих физическим или юридическим лицам, и из земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственности на которые не разграничена, предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом, не распространяются.

18. В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных на границах населенных пунктов, разрешается только в случае заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

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

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории городского округа, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением

установленный срок направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

10. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается на заседании Комиссии и Градостроительного совета Московской области.

11. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций на заседании Комиссии.

12. Результат предоставления Государственной услуги, независимо от принятого решения, направляется Заявителю в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - ЭП) Министра Правительства Московской области по архитектуре и градостроительству либо иного уполномоченного должностного лица Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области и личный кабинет Заявителя на РПГУ.

13. Дополнительно Заявителю обеспечена возможность получить результат предоставления Государственной услуги в любом МФЦ Московской области в форме экземпляра электронного документа на бумажном носителе заверенного подписью работника и печатью МФЦ.

14. Сведения о предоставлении Государственной услуги с приложением электронного образа результата предоставления Государственной услуги в течение 3 рабочих дней подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее - ИСОГД).

15. Уведомление о принятом решении, независимо от результата предоставления Государственной услуги, направляется в Личный кабинет Заявителя на РПГУ.

16. Распоряжение о предоставлении разрешения на УРНИ с приложением документов, представленных Заявителем одновременно с направлением Заявителю в личный кабинет на РПГУ направляется в Министерство имущественных отношений Московской области и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в течение 5 рабочих дней.

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

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

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

может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства).

3) в случае если установленные основные, условно разрешенные виды использования предусматривают размещение объектов капитального строительства, то суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено градостроительными нормативами градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

5. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор).

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

6. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используются аббревиатуры ВРИ.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают все:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации иными требованиями предельными параметрами.

Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к

случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

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

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

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

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

4. Условия и порядок внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, установлены Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

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

21. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в пределах земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отводе и удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

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

3. Центральным исполнительным органом государственной власти, ответственным за предоставление Государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области», является Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (далее - Мособархитектура).

4. Согласно Распоряжению Мособархитектуры МО от 12.08.2022 N 27PB-387 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области» Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области организует предоставление Государственной услуги в электронной форме посредством государственной информационной системы РПГУ, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации. В МФЦ Заявителю обеспечивается бесплатный доступ к РПГУ для предоставления Государственной услуги в электронной форме.

5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Комиссию через Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

6. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

7. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации. В МФЦ Заявителю обеспечивается бесплатный доступ к РПГУ для предоставления Государственной услуги в электронной форме.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, определяется Уставом городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления городского округа, настоящими Правилами.

9. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского округа.

10. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и протокол публичных слушаний или общественных обсуждений в установленный срок направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается на заседании Комиссии.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций на заседании Комиссии.

13. Способы получения результата предоставления государственной услуги:

13.1. В форме электронного документа в личный кабинет на РПГУ.

Результат предоставления государственной услуги (независимо от принятого решения) направляется в день его подписания заявителю в личный кабинет на РПГУ в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной

архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовой гамме внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

В случае если предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах земельных участков необходимо осуществлять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - РНП), местными нормативами градостроительного проектирования, национальными стандартами, сводами правил, а также действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами и нормативными документами, заданием на проектирование.

9. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) указаны на карте градостроительного зонирования.

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

В границах населенных пунктов предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования, а также в приложении к Правилам «Сведения о границах территориальных зон» (в соответствии с п.6.1, ст.30 Градостроительного кодекса).

Вне границ населенных пунктов предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, не подлежит установлению, если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах территориальных зон, предназначенных для ведения садоводства, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 Классификатора, предельное количество этажей составляет 4 этажа, вне зависимости от значения, указанного на карте градостроительного зонирования.

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

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

10. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

11. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство,

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

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

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

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

3. Центральным исполнительным органом государственной власти, ответственным за предоставление Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», является Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

4. Согласно Распоряжению Главархитектуры МО от 21.12.2017 N 31PB-314 (ред. от 30.04.2019) «Об утверждении Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области организует предоставление Государственной услуги в электронной форме посредством «Региональный портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - РПГУ), а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление в Комиссию через Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

6. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, определяется Уставом городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления городского округа, настоящими Правилами.

8. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского округа.

9. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний или общественных обсуждений в

установленный срок направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

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

3. Центральным исполнительным органом государственной власти, ответственным за предоставление Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области», является Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

4. Согласно Распоряжению Главархитектуры МО от 21.12.2017 N 31PB-314 (ред. от 30.04.2019) «Об утверждении Административного регламента предоставления Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области организует предоставление Государственной услуги в электронной форме посредством «Региональный портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - РПГУ), а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление в Комиссию через Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

6. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, определяется Уставом городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления городского округа, настоящими Правилами.

8. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского округа.

9. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний или общественных обсуждений в

электронной подписью уполномоченного должностного лица Мособл архитектуры.

Дополнительно заявителю обеспечена возможность получения результата предоставления государственной услуги в любом МФЦ в пределах территории Московской области в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа.

13.2. В МФЦ в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа.

13.3. В Мособл архитектуры в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа, по электронной почте либо почтовым отправлением распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Мособл архитектуры.

14. Сведения о предоставлении Государственной услуги с приложением электронного образа результата предоставления Государственной услуги в течение 3 рабочих дней подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее - ИСОГД).

15. Уведомление о принятом решении, независимо от результата предоставления Государственной услуги, направляется в Личный кабинет Заявителя на РНУ.

16. Срок предоставления государственной услуги составляет не более 30 (тридцать) рабочих дней со дня регистрации заявления о предоставлении государственной услуги.

17. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усугубляет либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

9. В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение Министерства культуры Московской области о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения.

10. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для данного исторического поселения.

11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

12. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
2) необходима установка, изменение или отмена красных линий;
3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случаев, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитута);
5) планируется строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случаев, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитута). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

13. Видными документами по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
2) проект межевания территории;
3) применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

4. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются

самостоятельно;
1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случаев, указанных в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случаев, указанных в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
4) садоводскими или огородническими некоммерческими товариществами в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

15. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативными градостроительными проектами, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденного в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

17. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

18. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений регионального значения устанавливается законами или иными нормативными правовыми актами Московской области.

19. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 16. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерации, субъектом Российской Федерации или муниципальной образований решения о комплексном развитии территории при реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

4. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня ее выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

6. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка двух или нескольких земельных участков путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При проведении в течение срока, установленного частью 5 настоящей статьи, процедур, входящих в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленными генеральным планом функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
2) необходима установка, изменение или отмена красных линий;
3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случаев, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитута);
5) планируется строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случаев, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитута). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6. Планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7. Планируется осуществление комплексного развития территории.

4. Видными документами по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
2) проект межевания территории;
3) применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных

Статья 19. Цели комплексного развития территории

1. Целями комплексного развития территории являются:

- 1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;
3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий городского округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;
4) повышение эффективности использования территорий городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;
5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий;

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с требованиями СП 42.13330 «СПиП 2.07.01-89» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений и региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области.

4. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 N 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения: "Остры - Кашира" - Смирновка; "Алдядино - Воскресенское - Труфаново" - Андреевское; Ожарье - лесотомляки; "Алдядино - Воскресенское - Труфаново" - Макарово; "Ледово - Труфаново" - Железня; "Кашира - Серебряные Пруды - Узловва" - Масловская фабрика - Коломна; Острога - Раствыца; P-22 "Каспий"; Алдядино - Воскресенское - Труфаново - Воскресенское; "Кашира - Серебряные Пруды - Узловва" - Коростылево; подъезд к платформе Теена с путепроводом через Павелецкое направление МЖД; Смирновка - Коростылево - Елишино; "М-6 Каспий" - Каменка - Каменка; М-6 "Каспий" - Большое Завалье - Думбузово; М-6 "Каспий" - Большое Завалье - Понизье; М-6 "Каспий" - Большое Завалье - ст. Пчелодово; М-4 "Дон" - Инкулино - Суханово; М-6 "Каспий" - Большое Завалье - Кышлово; М-4 "Дон" - Инкулино - Пчелодово - Барабаново; Кашира - Серебряные Пруды - Узловва; Подъезд к объектам по обращению с отходами в городском округе Кашира, Алдядино - Воскресенки - Труфаново.

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

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

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

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

3. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика.

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

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструируемого объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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

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

8. Порядок уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установлен статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительное изменение грани территории общего пользования.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом функциональной зоны.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Московской области, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случаев подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение грани территории общего пользования.

12. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Московской области (уполномоченными центральными исполнительными органами государственной власти Московской области), за исключением случаев, указанных в части 13 настоящей статьи.

14. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются

Статья 20. Виды комплексного развития территории

1. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории нежизил застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

2. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаются аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Московской области. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное Московской областью значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Московской области;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный Московской областью, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные Московской областью.

3. В границах территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в

части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа (за исключением района, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи).

4. Комплексное развитие территории нежной застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки: 1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос реконструкция которых планируется на основании адресных программ, утвержденных Правительством Московской области;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

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

5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежной застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 4 настоящей статьи.

6. При осуществлении комплексного развития территории нежной застройки в границах такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

7. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежной застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном гражданским законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

8. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

- 1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, нормативным актом Московской области;
- 2) земельные участки, расположенные на них многоквартирными домами, не

актов, иной официальной информации;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежной застройки с правообладателями, выраженными в письменной форме согласно на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежной застройки, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому договору должно являться соглашение, заключенное с правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 25 настоящей главы;

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

муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы);

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

4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом Московской области для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 20 настоящей главы. Указанные в части 4 настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории.

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

Статья 23. Договор о комплексном развитии территории

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также - договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 24 настоящей главы, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателем земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества в соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 21 и со статьей 25 настоящей главы.

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

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

4. В договоре о комплексном развитии территории включаются:

- 1) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;
- 2) перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;
- 3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а

предусмотренными пунктом 2 части 2 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, неадекватное техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным актом Московской области, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

5) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не

реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежной застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 настоящей главы);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

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

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

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

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

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

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

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

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

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

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

5. В договоре наряду с указанными в части 4 настоящей главы условиями могут

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

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

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

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

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

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

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

Статья 22. Решение о комплексном развитии территории

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

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

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

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

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

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, утвержденные в правилах землепользования и застройки осуществляются в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

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

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

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

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

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

2) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и

быть предусмотрены иные условия, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей

комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с частью 11 настоящей статьи лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

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

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

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

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

Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

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

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

3. Решение о проведении торгов принимается: 1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственной такому федеральному органу исполнительной власти организацией в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации;

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

55

статьей 23 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

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

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

6. Условиями соглашения являются:

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

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

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

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

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

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

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

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

10. Односторонний отказ от исполнения договора одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных статьей 23 настоящих Правил, а также в случае, предусмотренном частью 13 настоящей статьи.

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

12. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от

58

территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

5) по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент Правил в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

6) по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

5. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на пригородной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

6. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

7. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

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

1. При получении проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план уполномоченный орган местного самоуправления городского округа принимает решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план в течение десяти календарных дней со дня поступления проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план с приложением заключений и согласований, предусмотренных законодательством.

2. В целях донесения до населения информации о содержании проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план уполномоченный орган местного самоуправления городского округа в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе

61

исполнительным органом государственной власти Российской Федерации;

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

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

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

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

7. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

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

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

3) только один заявитель, допущен к участию в торгах;

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

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

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

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

10. Организатор торгов в случаях, если торги были признаны несостоявшимися и

56

договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иными правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

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

представить в уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план являются жители городского округа, а также правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории городского округа.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана городского округа и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования, за исключением случаев, установленных частями 5.1 и 5.2 настоящей статьи.

5.1. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

5.2. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений. В этом случае срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

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

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

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией городского округа.

3. В целях донесения до населения, заинтересованных лиц информации о содержании проекта в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции

62

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

Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

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

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

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

57

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

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории городского округа.

2. Задачами общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки являются:

- доведение до заинтересованных лиц полной и точной информации по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;

- выявление отношения заинтересованных лиц к вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;

- сбор предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

3. Обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

1) проект генерального плана, проект о внесении изменений в генеральный план;

2) проект Правил, проект о внесении изменений в Правила;

3) проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий;

4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) проект правил благоустройства территории, проекты о внесении изменений в правила благоустройства территории.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в части 3 настоящей статьи, не проводятся:

1) по проектам о внесении изменений в генеральный план в случае, если внесение изменений в генеральный план предусматривает изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или объектов капитального строительства;

2) при внесении изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов;

3) в случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на пригородной территории;

4) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

60

демонстрационных материалов проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила, выступления представителей уполномоченных органов, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

7. Администрация городского округа направляет проект Правил, проект о внесении изменений в Правила с приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, с учетом которых Комиссией вносятся изменения в проект в порядке, установленном соответствующим постановлением Правительства Московской области.

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

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

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области заверенные копии заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протокола общественных обсуждений или

63

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

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

как способ обеспечения деятельности регионального учреждения (сауны, парусные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

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

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 78

Статья 34. Градостроительные регламенты для жилых зон 78

Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон 92

Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур 105

Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения 129

Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения 146

Статья 39. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования 154

Статья 40. Градостроительные регламенты для зоны историко-культурной деятельности 163

Статья 41. Градостроительные регламенты для иных зон 164

Статья 42. Градостроительные регламенты для зон осуществления комплексного развития территории 175

ПРИЛОЖЕНИЕ

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 207

Ж-1 – ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 устанавливается для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов. Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным регламентам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ застройки | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределные размеры земельных участков (кв. м) | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества земельных участков | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1. | Многоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1* | 10 000 | 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9% | 3 |
| 2. | Среднетяжелая жилая застройка | 2.2* | 10 000 | 5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% | 3 |
| 3. | Управление автотранспорта | 2.7.1 | 500 (15) у.т. | 75% (100%)** | 3 (0)** |
| 4. | Размещение гаражей для собственных транспортных средств | 2.7.2 | 500 (15) у.т. | 75% (100%)** | 3 (0)** |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 75% | 3 |
| 6. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 75% | 3 |
| 7. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 30 | 75% | 3 |
| 8. | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 60% | 3 |
| 9. | Доля социального обслуживания населения | 3.2.1 | 500 | 60% | 3 |
| 10. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 500 | 60% | 3 |
| 11. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 500 | 60% | 3 |

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

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 34. Градостроительные регламенты для жилых зон

В состав жилых зон включены:

- зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1);
- зона смешанной малоэтажной жилой застройки (Ж-3);
- зона смешанной малоэтажной жилой застройки (Ж-3);

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

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2.2, 2.5, 2.6 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, занятая объектами с использованием видов разрешенного использования, не предназначенными для предоставления жилищных услуг.

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

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

В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования «Жилая застройка» - код 2.0, включает в себя размещение жилых зданий, в том числе объектов с использованием видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.9, 2.1.10, 2.1.11, 2.1.12, 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15, 2.1.16, 2.1.17, 2.1.18, 2.1.19, 2.1.20, 2.1.21, 2.1.22, 2.1.23, 2.1.24, 2.1.25, 2.1.26, 2.1.27, 2.1.28, 2.1.29, 2.1.30, 2.1.31, 2.1.32, 2.1.33, 2.1.34, 2.1.35, 2.1.36, 2.1.37, 2.1.38, 2.1.39, 2.1.40, 2.1.41, 2.1.42, 2.1.43, 2.1.44, 2.1.45, 2.1.46, 2.1.47, 2.1.48, 2.1.49, 2.1.50, 2.1.51, 2.1.52, 2.1.53, 2.1.54, 2.1.55, 2.1.56, 2.1.57, 2.1.58, 2.1.59, 2.1.60, 2.1.61, 2.1.62, 2.1.63, 2.1.64, 2.1.65, 2.1.66, 2.1.67, 2.1.68, 2.1.69, 2.1.70, 2.1.71, 2.1.72, 2.1.73, 2.1.74, 2.1.75, 2.1.76, 2.1.77, 2.1.78, 2.1.79, 2.1.80, 2.1.81, 2.1.82, 2.1.83, 2.1.84, 2.1.85, 2.1.86, 2.1.87, 2.1.88, 2.1.89, 2.1.90, 2.1.91, 2.1.92, 2.1.93, 2.1.94, 2.1.95, 2.1.96, 2.1.97, 2.1.98, 2.1.99, 2.1.100, 2.1.101, 2.1.102, 2.1.103, 2.1.104, 2.1.105, 2.1.106, 2.1.107, 2.1.108, 2.1.109, 2.1.110, 2.1.111, 2.1.112, 2.1.113, 2.1.114, 2.1.115, 2.1.116, 2.1.117, 2.1.118, 2.1.119, 2.1.120, 2.1.121, 2.1.122, 2.1.123, 2.1.124, 2.1.125, 2.1.126, 2.1.127, 2.1.128, 2.1.129, 2.1.130, 2.1.131, 2.1.132, 2.1.133, 2.1.134, 2.1.135, 2.1.136, 2.1.137, 2.1.138, 2.1.139, 2.1.140, 2.1.141, 2.1.142, 2.1.143, 2.1.144, 2.1.145, 2.1.146, 2.1.147, 2.1.148, 2.1.149, 2.1.150, 2.1.151, 2.1.152, 2.1.153, 2.1.154, 2.1.155, 2.1.156, 2.1.157, 2.1.158, 2.1.159, 2.1.160, 2.1.161, 2.1.162, 2.1.163, 2.1.164, 2.1.165, 2.1.166, 2.1.167, 2.1.168, 2.1.169, 2.1.170, 2.1.171, 2.1.172, 2.1.173, 2.1.174, 2.1.175, 2.1.176, 2.1.177, 2.1.178, 2.1.179, 2.1.180, 2.1.181, 2.1.182, 2.1.183, 2.1.184, 2.1.185, 2.1.186, 2.1.187, 2.1.188, 2.1.189, 2.1.190, 2.1.191, 2.1.192, 2.1.193, 2.1.194, 2.1.195, 2.1.196, 2.1.197, 2.1.198, 2.1.199, 2.1.200, 2.1.201, 2.1.202, 2.1.203, 2.1.204, 2.1.205, 2.1.206, 2.1.207, 2.1.208, 2.1.209, 2.1.210, 2.1.211, 2.1.212, 2.1.213, 2.1.214, 2.1.215, 2.1.216, 2.1.217, 2.1.218, 2.1.219, 2.1.220, 2.1.221, 2.1.222, 2.1.223, 2.1.224, 2.1.225, 2.1.226, 2.1.227, 2.1.228, 2.1.229, 2.1.230, 2.1.231, 2.1.232, 2.1.233, 2.1.234, 2.1.235, 2.1.236, 2.1.237, 2.1.238, 2.1.239, 2.1.240, 2.1.241, 2.1.242, 2.1.243, 2.1.244, 2.1.245, 2.1.246, 2.1.247, 2.1.248, 2.1.249, 2.1.250, 2.1.251, 2.1.252, 2.1.253, 2.1.254, 2.1.255, 2.1.256, 2.1.257, 2.1.258, 2.1.259, 2.1.260, 2.1.261, 2.1.262, 2.1.263, 2.1.264, 2.1.265, 2.1.266, 2.1.267, 2.1.268, 2.1.269, 2.1.270, 2.1.271, 2.1.272, 2.1.273, 2.1.274, 2.1.275, 2.1.276, 2.1.277, 2.1.278, 2.1.279, 2.1.280, 2.1.281, 2.1.282, 2.1.283, 2.1.284, 2.1.285, 2.1.286, 2.1.287, 2.1.288, 2.1.289, 2.1.290, 2.1.291, 2.1.292, 2.1.293, 2.1.294, 2.1.295, 2.1.296, 2.1.297, 2.1.298, 2.1.299, 2.1.300, 2.1.301, 2.1.302, 2.1.303, 2.1.304, 2.1.305, 2.1.306, 2.1.307, 2.1.308, 2.1.309, 2.1.310, 2.1.311, 2.1.312, 2.1.313, 2.1.314, 2.1.315, 2.1.316, 2.1.317, 2.1.318, 2.1.319, 2.1.320, 2.1.321, 2.1.322, 2.1.323, 2.1.324, 2.1.325, 2.1.326, 2.1.327, 2.1.328, 2.1.329, 2.1.330, 2.1.331, 2.1.332, 2.1.333, 2.1.334, 2.1.335, 2.1.336, 2.1.337, 2.1.338, 2.1.339, 2.1.340, 2.1.341, 2.1.342, 2.1.343, 2.1.344, 2.1.345, 2.1.346, 2.1.347, 2.1.348, 2.1.349, 2.1.350, 2.1.351, 2.1.352, 2.1.353, 2.1.354, 2.1.355, 2.1.356, 2.1.357, 2.1.358, 2.1.359, 2.1.360, 2.1.361, 2.1.362, 2.1.363, 2.1.364, 2.1.365, 2.1.366, 2.1.367, 2.1.368, 2.1.369, 2.1.370, 2.1.371, 2.1.372, 2.1.373, 2.1.374, 2.1.375, 2.1.376, 2.1.377, 2.1.378, 2.1.379, 2.1.380, 2.1.381, 2.1.382, 2.1.383, 2.1.384, 2.1.385, 2.1.386, 2.1.387, 2.1.388, 2.1.389, 2.1.390, 2.1.391, 2.1.392, 2.1.393, 2.1.394, 2.1.395, 2.1.396, 2.1.397, 2.1.398, 2.1.399, 2.1.400, 2.1.401, 2.1.402, 2.1.403, 2.1.404, 2.1.405, 2.1.406, 2.1.407, 2.1.408, 2.1.409, 2.1.410, 2.1.411, 2.1.412, 2.1.413, 2.1.414, 2.1.415, 2.1.416, 2.1.417, 2.1.418, 2.1.419, 2.1.420, 2.1.421, 2.1.422, 2.1.423, 2.1.424, 2.1.425, 2.1.426, 2.1.427, 2.1.428, 2.1.429, 2.1.430, 2.1.431, 2.1.432, 2.1.433, 2.1.434, 2.1.435, 2.1.436, 2.1.437, 2.1.438, 2.1.439, 2.1.440, 2.1.441, 2.1.442, 2.1.443, 2.1.444, 2.1.445, 2.1.446, 2.1.447, 2.1.448, 2.1.449, 2.1.450, 2.1.451, 2.1.452, 2.1.453, 2.1.454, 2.1.455, 2.1.456, 2.1.457, 2.1.458, 2.1.459, 2.1.460, 2.1.461, 2.1.462, 2.1.463, 2.1.464, 2.1.465, 2.1.466, 2.1.467, 2.1.468, 2.1.469, 2.1.470, 2.1.471, 2.1.472, 2.1.473, 2.1.474, 2.1.475, 2.1.476, 2.1.477, 2.1.478, 2.1.479, 2.1.480, 2.1.481, 2.1.482, 2.1.483, 2.1.484, 2.1.485, 2.1.486, 2.1.487, 2.1.488, 2.1.489, 2.1.490, 2.1.491, 2.1.492, 2.1.493, 2.1.494, 2.1.495, 2.1.496, 2.1.497, 2.1.498, 2.1.499, 2.1.500, 2.1.501, 2.1.502, 2.1.503, 2.1.504, 2.1.505, 2.1.506, 2.1.507, 2.1.508, 2.1.509, 2.1.510, 2.1.511, 2.1.512, 2.1.513, 2.1.514, 2.1.515, 2.1.516, 2.1.517, 2.1.518, 2.1.519, 2.1.520, 2.1.521, 2.1.522, 2.1.523, 2.1.524, 2.1.525, 2.1.526, 2.1.527, 2.1.528, 2.1.529, 2.1.530, 2.1.531, 2.1.532, 2.1.533, 2.1.534, 2.1.535, 2.1.536, 2.1.537, 2.1.538, 2.1.539, 2.1.540, 2.1.541, 2.1.542, 2.1.543, 2.1.544, 2.1.545, 2.1.546, 2.1.547, 2.1.548, 2.1.549, 2.1.550, 2.1.551, 2.1.552, 2.1.553, 2.1.554, 2.1.555, 2.1.556, 2.1.557, 2.1.558, 2.1.559, 2.1.560, 2.1.561, 2.1.562, 2.1.563, 2.1.564, 2.1.565, 2.1.566, 2.1.567, 2.1.568, 2.1.569, 2.1.570, 2.1.571, 2.1.572, 2.1.573, 2.1.574, 2.1.575, 2.1.576, 2.1.577, 2.1.578, 2.1.579, 2.1.580, 2.1.581, 2.1.582, 2.1.583, 2.1.584, 2.1.585, 2.1.586, 2.1.587, 2.1.588, 2.1.589, 2.1.590, 2.1.591, 2.1.592, 2.1.593, 2.1.594, 2.1.595, 2.1.596, 2.1.597, 2.1.598, 2.1.599, 2.1.600, 2.1.601, 2.1.602, 2.1.603, 2.1.604, 2.1.605, 2.1.606, 2.1.607, 2.1.608, 2.1.609, 2.1.610, 2.1.611, 2.1.612, 2.1.613, 2.1.614, 2.1.615, 2.1.616, 2.1.617, 2.1.618, 2.1.619, 2.1.620, 2.1.621, 2.1.622, 2.1.623, 2.1.624, 2.1.625, 2.1.626, 2.1.627, 2.1.628, 2.1.629, 2.1.630, 2.1.631, 2.1.632, 2.1.633, 2.1.634, 2.1.635, 2.1.636, 2.1.637, 2.1.638, 2.1.639, 2.1.640, 2.1.641, 2.1.642, 2.1.643, 2.1.644, 2.1.645, 2.1.646, 2.1.647, 2.1.648, 2.1.649, 2.1.650, 2.1.651, 2.1.652, 2.1.653, 2.1.654, 2.1.655, 2.1.656, 2.1.657, 2.1.658, 2.1.659, 2.1.660, 2.1.661, 2.1.662, 2.1.663, 2.1.664, 2.1.665, 2.1.666, 2.1.667, 2.1.668, 2.1.669, 2.1.670, 2.1.671, 2.1.672, 2.1.673, 2.1.674, 2.1.675, 2.1.676, 2.1.677, 2.1.678, 2.1.679, 2.1.680, 2.1.681, 2.1.682, 2.1.683, 2.1.684, 2.1.685, 2.1.686, 2.1.687, 2.1.688, 2.1.689, 2.1.690, 2.1.691, 2.1.692, 2.1.693, 2.1.694, 2.1.695, 2.1.696, 2.1.697, 2.1.698, 2.1.699, 2.1.700, 2.1.701, 2.1.702, 2.1.703, 2.1.704, 2.1.705, 2.1.706, 2.1.707, 2.1.708, 2.1.709, 2.1.710, 2.1.711, 2.1.712, 2.1.713, 2.1.714, 2.1.715, 2.1.716, 2.1.717, 2.1.718, 2.1.719, 2.1.720, 2.1.721, 2.1.722, 2.1.723, 2.1.724, 2.1.725, 2.1.726, 2.1.727, 2.1.728, 2.1.729, 2.1.730, 2.1.731, 2.1.732, 2.1.733, 2.1.734, 2.1.735, 2.1.736, 2.1.737, 2.1.738, 2.1.739, 2.1.740, 2.1.741, 2.1.742, 2.1.743, 2.1.744, 2.1.745, 2.1.746, 2.1.747, 2.1.748, 2.1.749, 2.1.750, 2.1.751, 2.1.752, 2.1.753, 2.1.754, 2.1.755, 2.1.756, 2.1.757, 2.1.758, 2.1.759, 2.1.760, 2.1.761, 2.1.762, 2.1.763, 2.1.764, 2.1.765, 2.1.766, 2.1.767, 2.1.768, 2.1.769, 2.1.770, 2.1.771, 2.1.772, 2.1.773, 2.1.774, 2.1.775, 2.1.776, 2.1.777, 2.1.778, 2.1.779, 2.1.780, 2.1.781, 2.1.782, 2.1.783, 2.1.784, 2.1.785, 2.1.786, 2.1.787, 2.1.788, 2.1.789, 2.1.790, 2.1.791, 2.1.792, 2.1.793, 2.1.794, 2.1.795, 2.1.796, 2.1.797, 2.1.798, 2.1.799, 2.1.800, 2.1.801, 2.1.802, 2.1.803, 2.1.804, 2.1.805, 2.1.806, 2.1.807, 2.1.808, 2.1.809, 2.1.810, 2.1.811, 2.1.812, 2.1.813, 2.1.814, 2.1.815, 2.1.816, 2.1.817, 2.1.818, 2.1.819, 2.1.820, 2.1.821, 2.1.822, 2.1.823, 2.1.824, 2.1.825, 2.1.826, 2.1.827, 2.1.828, 2.1.829, 2.1.830, 2.1.831, 2.1.832, 2.1.833, 2.1.834, 2.1.835, 2.1.836, 2.1.837, 2.1.838, 2.1.839, 2.1.840, 2.1.841, 2.1.842, 2.1.843, 2.1.844, 2.1.845, 2.1.846, 2.1.847, 2.1.848, 2.1.849, 2.1.850, 2.1.851, 2.1.852, 2.1.853, 2.1.854, 2.1.855, 2.1.856, 2.1.857, 2.1.858, 2.1.859, 2.1.860, 2.1.861, 2.1.862, 2.1.863, 2.1.864, 2.1.865, 2.1.866, 2.1.867, 2.1.868, 2.1.869, 2.1.870, 2.1.871, 2.1.872, 2.1.873, 2.1.874, 2.1.875, 2.1.876, 2.1.877, 2.1.878, 2.1.879, 2.1.880, 2.1.881, 2.1.882, 2.1.883, 2.1.884, 2.1.885, 2.1.886, 2.1.887, 2.1.888, 2.1.889, 2.1.890, 2.1.891, 2.1.892, 2.1.893, 2.1.894, 2.1.895, 2.1.896, 2.1.897, 2.1.898, 2.1.899, 2.1.900, 2.1.901, 2.1.902, 2.1.903, 2.1.904, 2.1.905, 2.1.906, 2.1.907, 2.1.908, 2.1.909, 2.1.910, 2.1.911, 2.1.912, 2.1.913, 2.1.914, 2.1.915, 2.1.916, 2.1.917, 2.1.918, 2.1.919, 2.1.920, 2.1.921, 2.1.922, 2.1.923, 2.1.924, 2.1.925, 2.1.926, 2.1.927, 2.1.928, 2.1.929, 2.1.930, 2.1.931, 2.1.932, 2.1.933, 2.1.934, 2.1.935, 2.1.936, 2.1.937, 2.1.938, 2.1.939, 2.1.940, 2.1.941, 2.1.942, 2.1.943, 2.1.944, 2.1.945, 2.1.946, 2.1.947, 2.1.948, 2.1.949, 2.1.950, 2.1.951, 2.1.952, 2.1.953, 2.1.954, 2.1.955, 2.1.956, 2.1.957, 2.1.958, 2.1.959, 2.1.960, 2.1.961, 2.1.962, 2.1.963, 2.1.964, 2.1.965, 2.1.966, 2.1.967, 2.1.968, 2.1.969, 2.1.970, 2.1.971, 2.1.972, 2.1.973, 2.1.974, 2.1.975, 2.1.976, 2.1.977, 2.1.978, 2.1.979, 2.1.980, 2.1.981, 2.1.982, 2.1.983, 2.1.984, 2.1.985, 2.1.986, 2.1.987, 2.1.988, 2.1.989, 2.1.990, 2.1.991, 2.1.992, 2.1.993, 2.1.994, 2.1.995, 2.1.996, 2.1.997, 2.1.998, 2.1.999, 2.2.000, 2.2.001, 2.2.002, 2.2.003, 2.2.004, 2.2.005, 2.2.006, 2.2.007, 2.2.008, 2.2.009, 2.2.010, 2.2.011, 2.2.012, 2.2.013, 2.2.014, 2.2.015,

Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЬЯМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилищными домами Ж-2 устанавливается для обеспечения формирования жилых районов на отдаленной территории индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, расположенные в границах территории, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации, предусматривающей утилизацию объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в пределах земельных участков (кв. м) | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1* | 400 | 500 000 | 40% | 3 |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2* | 400 | 5 000 | 40% | 3 |
| 3. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 500 (15)** | 2 000 (50)** | 75% (100%)* | 3 (0)** |
| 4. | Размещение гаражей для собственников жилья | 2.7.2 | 500 (15)** | 2 000 (50)** | 75% (100%)* | 3 (0)** |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 6. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
| 7. | Отказавшийся от оказания коммунальных услуг | 3.1.2 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 8. | Дополнительное, начальное и среднее образование | 3.5.1 | Не подпадает установлению | | | 3 |
| 9. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
| 10. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
| 11. | Святилища | 6.8 | Не подпадает установлению | | | |

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территория объектов обслуживания населения; требования и параметры по времени хранения индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок; требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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

* - Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видов (нежилая) объектов;

** - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформленной с учетом изменений законодательства с 01.09.2022;

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

**** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющих одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1

2. Святилища - 6.8

3. Обеспечение внутреннего транспорта - 8.3.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в пределах земельных участков (кв. м) | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 500 | 1 000 000 | 60% | 3 |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 5 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
| 3. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 10 000 | 1 000 000 | 50% | 3 |
| 4. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 5. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 6. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 7. | Обеспечение научной деятельности и исследований | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 8. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подпадает установлению | | | |
| 9. | Деловое управление | 4.1 | 1 000 | 100 000 | 55% | 3 |
| 10. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в пределах земельных участков (кв. м) | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 5. | Рыбная | 4.10 | 1 500 | 50 000 | 60% | 3 |
| 6. | Выставочно-архитектурная деятельность | 4.10 | 5 000 | 50 000 | 60% | 3 |
| 7. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 1 000 000 | 75% | 3 |
| 8. | Святилища | 6.8 | Не подпадает установлению | | | |
| 9. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: территория объектов обслуживания населения; требования и параметры по времени хранения индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок; требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в пределах земельных участков (кв. м) | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Блокированный жилой застройка | 2.3 | 200 | 3 000 | 2 эт. - 50,8%; 3 эт. - 44,1% | 3(0)* |
| 2. | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 3. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 1 000 | 1 000 000 | 50% | 3 |
| 6. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 7. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 500 | 100 000 | 50% | 3 |
| 8. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 9. | Обеспечение научной деятельности и исследований | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 10. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подпадает установлению | | | |
| 11. | Деловое управление | 4.1 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 12. | Миграция | 4.4 | 500 | 10 000 | 50% | 3 |
| 13. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 14. | Общественное питание | 4.6 | 500 | 10 000 | 50% | 3 |
| 15. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 1 000 000 | 75% | 3 |
| 16. | Ведение садоводства | 13.2 | 600 | 2 000 | 40% | 3 |

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

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

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в пределах земельных участков (кв. м) | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 9. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 100 | 100 000 | 75% | 3 |
| 10. | Дополнительное, начальное и среднее образование | 3.3 | 200 | 100 000 | 60% | 3 |
| 11. | Деловое управление | 3.5.1 | Не подпадает установлению | | | |
| 12. | Общественное питание | 4.4 | 500 | 10 000 | 50% | 3 |
| 13. | Общественное питание | 4.6 | 500 | 10 000 | 50% | 3 |
| 14. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 15. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
| 16. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 50 | 100 000 | 75% | 3 |
| 17. | Святилища | 6.8 | Не подпадает установлению | | | |
| 18. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
| 19. | Размещение автотранспортных средств | 7.2.1 | Не подпадает установлению | | | |
| 20. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Не подпадает установлению | | | |
| 21. | Службы автотранспортного обслуживания | 7.2.3 | Не подпадает установлению | | | |
| 22. | Обеспечение внутреннего транспорта | 7.2.4 | Не подпадает установлению | | | |
| 23. | Миграция | 9.3 | Не распространяется | | | |
| 24. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
| 25. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подпадает установлению | | | |
| 26. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подпадает установлению | | | |
| 27. | Жилые участки общего назначения | 13.0 | Не подпадает установлению | | | |
| 28. | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 350 | 0% | Не подпадает установлению |
| 29. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников помещений в жилых домах в многоквартирных домах в составе жилищно-коммунального комплекса | 14.0 | Не подпадает установлению | | | |

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в пределах земельных участков (кв. м) | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 31. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подпадает установлению | | | |

* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформленной с учетом изменений законодательства с 01.09.2022;

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

*** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1

2. Святилища - 6.8

3. Обеспечение внутреннего транспорта - 8.3

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в пределах земельных участков (кв. м) | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 1 000 | 1 000 000 | 50% | 3 |
| 2. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 3. | Обеспечение научной деятельности и исследований | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 4. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 5 000 | Не подпадает установлению | 50% | 3 |

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в пределах земельных участков (кв. м) | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 12. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подпадает установлению | | | |
| 13. | Обеспечение внутреннего транспорта | 8.3 | Не подпадает установлению | | | |
| 14. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | |
| 15. | Земельные участки (территории) | 12.0 | Не распространяется | | | |
| 16. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подпадает установлению | | | |
| 17. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подпадает установлению | | | |
| 18. | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Не подпадает установлению | | | |
| 19. | Ведение огородничества | 13.1 | 300 | 400 | 0% | Не подпадает установлению |
| 20. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в жилищно-коммунальном комплексе | 14.0 | Не подпадает установлению | | | |

* - Земельный участок предназначен для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видов (нежилая) объектов;

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1

2. Святилища - 6.8

3. Обеспечение внутреннего транспорта - 8.3

Ж-3 – ЗОНА СМЕШАННОЙ МАЛОэтаЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона смешанной малоэтажной жилой застройки Ж-3 устанавливается для обеспечения условий формирования жилых районов и отдаленных индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов и малоэтажных многоквартирных домов. В состав зоны Ж-3 могут включаться территории, расположенные в границах территории, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О ведении садоводства, строительства объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственными фондами недр (Роснедр) или его территориального органа (Депнедр) об отсутствии (наличии) подземных ископаемых в недрах под участком проектируемой территории.

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

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в пределах земельных участков (кв. м) | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1* | 400 | 500 000 | 40% | 3 |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1** | 10 000 | 1 000 000 | 1 эт. - 59,0%; 2 эт. - 50,8%; 3 эт. - 44,1%; 4 эт. - 38,9% | 3 |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2* | 400 | 1 500 | 40% | 3 |
| 4. | Блокированный жилой застройка | 2.3 | 400 | 1500 | 1 эт. - 59,0%; 2 эт. - 50,8%; 3 эт. - 44,1% | 3 (0)*** |
| 5. | Размещение автотранспорта | 2.7.1 | 500 (15)**** | 20 000 (50)**** | 75% (100%)**** | 3 (0)**** |
| 6. | Размещение гаражей для собственников жилья | 2.7.2 | 500 (15)**** | 20 000 (50)**** | 75% (100%)**** | 3 (0)**** |
| 7. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 8. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |

обслуживанию» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Пояснения по параметрам застройки зоны П: территория объектов обслуживания населения, требующая и параметры по времени хранения индивидуальных транспортных средств, размещения гаражей и открытых автостоянок, требующая и параметры к территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются территориальными градостроительными проекциями.

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки территории | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁶ |
|-------|---------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 43. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 44. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 45. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 46. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 47. | Бытовое обслуживание населения | 12.0.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |

⁶ - Стимулирующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

2. Связь – 6.8

3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁶ |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 2. | Среднее и высшее профессиональное образование начальной, основной и средней ступеней гидротехнологии и смежных с ней областей | 3.5.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидротехнологии и смежных с ней областей | 3.9 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидротехнологии и смежных с ней областей | 3.9.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |

Ц(НП) – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Производственная зона (в границах населенного пункта) Ц(НП), устанавливается для объектов производственных объектов с раздельными коммунальными услугами на окружающую среду, а также на размещение объектов санитарно-защитных зон таковых производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таковых объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в границах населенных пунктов.

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

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки территории | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁶ |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 (0) ¹ |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 (0) ¹ |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 5. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 6. | Общественные здания | 3.2.4 | Не подпадает установлению | | 60% | 3 |
| 7. | Притяги для животных | 3.10.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 8. | Дворовое управление | 4.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 9. | Магазины | 4.4 | 200 | Не подпадает установлению | 60% | 3 |
| 10. | Общественные здания | 4.6 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 11. | Служебные гаражи | 4.9 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 12. | Объекты дорожных средств | 4.9.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 13. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 14. | Обеспечение дорожного движения | 4.9.1.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁶ |
|-------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 5. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |

⁶ - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подпадают установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13.30 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общественно» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов, определяется с учетом требований п. 9 ст. 11 настоящих Правил.

Пояснения по параметрам застройки зоны Ц(НП): территория объектов обслуживания населения, требующая и параметры по времени хранения индивидуальных транспортных средств, размещения гаражей и открытых автостоянок, требующая и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются территориальными градостроительными проекциями.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁶ |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 2. | Объекты торговли (торговые центры, торговые здания, торговые центры (кошачка)) | 4.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 3. | Бытовое обслуживание | 4.5 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 4. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |

⁶ - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подпадают установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13.30 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общественно» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов, определяется с учетом требований п. 9 ст. 11 настоящих Правил.

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки территории | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁶ |
|-------|----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 15. | Автостоянки | 4.9.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 16. | Бытовое обслуживание | 4.9.1.4 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 17. | Стойки транспортных средств | 4.9.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 18. | Промышленная деятельность | 6.0 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 19. | Недропользование | 6.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 20. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 21. | Автомобильная промышленность | 6.2.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 22. | Легкая промышленность | 6.3 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 23. | Фабрично-заводская промышленность | 6.3.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 24. | Фабрично-заводская промышленность | 6.3.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 25. | Электронная промышленность | 6.3.3 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 26. | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 27. | Ювелирная промышленность | 6.3.5 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 28. | Нефтедобыча | 6.5 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 29. | Строительная промышленность | 6.6 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 30. | Энергетика | 6.7 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 31. | Связь | 6.8 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 32. | Склады плодово-ягодных культур | 6.9 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 33. | Склады плодово-ягодных культур | 6.9.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 34. | Обеспечение коммунальной деятельности | 6.10 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 35. | Печатно-бумажная промышленность | 6.11 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 36. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 37. | Железнодорожные пути | 7.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 38. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 39. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 40. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.2.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 41. | Стойки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 42. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |

П-1 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Специализированная производственная зона П-1 устанавливается для размещения производственных объектов преимущественно пищевой промышленности с различными нормативными показателями воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таковых объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁶ |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 3. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 4. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 5. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 6. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 7. | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 8. | Дворовое управление | 4.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 9. | Магазины | 4.4 | 200 | Не подпадает установлению | 60% | 3 |
| 10. | Общественные здания | 4.6 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 11. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подпадает установлению | | 60% | 3 |
| 12. | Служебные гаражи | 4.9 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |

К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

Коммунальная зона К устанавливается для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов торговли (торговых центров, торговых зданий, торговых центров (кошачка)), объектов оптовой торговли, а также для размещения объектов технических регламентов, вне границ населенных пунктов.

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

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества этажей | Пределное количество этажей в высотных зданиях, строений, сооружений* | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁶ |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 (0) ¹ | |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 (0) ¹ | |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 | |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 | |
| 5. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 | |
| 6. | Общественные здания | 3.2.4 | Не подпадает установлению | | 60% | Не подпадает установлению | |
| 7. | Служебные гаражи | 4.9 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 | |
| 8. | Объекты дорожных средств | 4.9.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 | |
| 9. | Стойки транспортных средств | 4.9.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 | |
| 10. | Энергетика | 6.7 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 | |
| 11. | Связь | 6.8 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 | |
| 12. | Склады | 6.9 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 | |

1. Предоставление коммунальных услуг – 3.1.1

2. Связь – 6.8

3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Возможные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁶ |
|-------|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 13. | Объекты дорожных средств | 4.9.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 14. | Стойки транспортных средств | 4.9.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 15. | Промышленная деятельность | 6.0 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 16. | Легкая промышленность | 6.3 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 17. | Фабрично-заводская промышленность | 6.3.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 18. | Электронная промышленность | 6.3.3 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 19. | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 20. | Ювелирная промышленность | 6.3.5 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 21. | Пищевая промышленность | 6.4 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 22. | Связь | 6.8 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 23. | Склады плодово-ягодных культур | 6.9 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 24. | Склады плодово-ягодных культур | 6.9.1 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 25. | Обеспечение коммунальной деятельности | 7.0 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 26. | Жилые здания | 7.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 27. | Улично-дорожная сеть | 12.0 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |
| 28. | Бытовое обслуживание населения | 12.0.2 | Не подпадает установлению | | Не регламентируется | 3 |

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества насаждений | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 15. | Ремонт автомобильных дорог | 4.9.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 16. | Станция пригородных средств | 6.8 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 17. | Свалка | 6.9 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 18. | Складские площадки | 6.9.1 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 19. | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 20. | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 21. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 22. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 23. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 24. | Стоянка транспорта общего пользования | 7.2.3 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 25. | Вышняя транспортная | 7.3 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 26. | Воздушный транспорт | 7.4 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 27. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 28. | Внеуличный транспорт | 7.6 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 29. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 30. | Земельные участки (территории) | 12.0 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 31. | Улицно-дорожная сеть | 12.0.1 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 32. | Выноса территории | 12.0.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |

* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более обшив стеновыми панелями гаражного назначения, признаваемыми для хранения личного автотранспорта граждан.

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества насаждений | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 3. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 10 000 | Не поддается установлению | 50% | 3 |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 5. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 0% | Не поддается установлению |
| 6. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 0% | Не поддается установлению |
| 7. | Вышняя спорт | 5.1.5 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 0% | Не поддается установлению |
| 8. | Свалка | 6.8 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 9. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 10. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 11. | Историко-культурная ценность | 9.3 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 12. | Водные объекты | 11.0 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 13. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 14. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 15. | Земельные участки (территории) | 12.0 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 16. | Улицно-дорожная сеть | 12.0.1 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 17. | Выноса территории | 12.0.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |

Р-2 - ПРИРОДО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Природо-рекреационная зона Р-2 устанавливается для сохранения отдельных естественных объектов качества окружающей природной среды, сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, иными территориями с естественными лесными и кустарниковой растительностью, не являющимися землями лесного фонда.

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

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

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества насаждений | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% | 3 |
| 2. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 0% | Не поддается установлению |
| 3. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 0% | Не поддается установлению |
| 4. | Свалка | 6.8 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 5. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 6. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 7. | Историко-культурная ценность | 9.3 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 8. | Водные объекты | 11.0 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 9. | Земельные участки (территории) | 12.0 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 10. | Улицно-дорожная сеть | 12.0.1 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 11. | Выноса территории | 12.0.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |

Внеомотельные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание – 3.1
 - Свалка – 6.8
 - Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.
- Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества насаждений | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |

* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «аэродром» (4.4), «обсерватория» (3.2.4), «остановочное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 30 м, если иное не предусмотрено в градостроительном регламенте, устанавливаются с учетом требований п. 9 ст. 11 настоящих Правил.

Подаватели по параметрам застройки зоны Т(ИП): территории объектов обслуживания населения, требования и параметры по времени хранения индивидуальных транспортных средств, размещению парковок и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом.

Внеомотельные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание – 3.1
 - Свалка – 6.8
 - Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3
 - Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0
 - Выноса территории – 12.0.2.
- Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества насаждений | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 10 000 | 78% | 3 |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 78% | 3 |
| 3. | Деловое управление | 4.1 | 1 000 | 100 000 | 55% | 3 |
| 4. | Магазины | 4.4 | 500 | 10 000 | 50% | 3 |
| 5. | Общественное питание | 4.6 | 500 | 10 000 | 50% | 3 |
| 6. | Развлекательные заведения | 4.8 | 1 000 | 500 000 | 55% | 3 |
| 7. | Служебные гаражи | 4.9 | 500 | 12 000 | 78% | 3 |
| 8. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | 500 | 12 000 | 78% | 3 |
| 9. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 5 000 | 10 000 | 60% | 3 |
| 10. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 1 000 000 | 78% | 3 |
| 11. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 10 000 | 1 000 000 | 20% | 3 |
| 12. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1 000 | 500 000 | 40% | 3 |

Внеомотельные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание – 3.1
 - Свалка – 6.8
 - Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3
 - Общее пользование водными объектами – 11.1
- Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества насаждений | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Пчеловодство | 1.1.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 0% | 3 |
| 2. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |

Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

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

В состав рекреационных зон включаются:

- зона парков (Р-1);
- природно-рекреационная зона (Р-2);
- озелененная территория (Р-2.1);
- зона объектов физической культуры и туризма (Р-2.2);
- зона объектов отдыха и туризма (Р-2.3);
- зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта) (Р-2(ИП));
- зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта) (Р-2(ИП)).

Р-1 – ЗОНА ПАРКОВ

Зона парков Р-1 устанавливается для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населения, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

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

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

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества насаждений | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Культурное развитие деятельности | 3.6 | 1 000 | Не поддается установлению | 50% | 3 |
| 2. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 50% | 3 |

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества насаждений | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 13. | Полы для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 10 000 | 100 000 | 0% | Не поддается установлению |
| 14. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |

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

Р-2.1 – ОЗЕЛЕНЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Градостроительный регламент территории зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

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

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества насаждений | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|----------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Растениеводство | 1.1 | 20 000 | Не поддается установлению | 0% | Не поддается установлению |
| 2. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | 20 000 | Не поддается установлению | 0% | Не поддается установлению |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, пищевых культур | 1.4 | 20 000 | Не поддается установлению | 0% | Не поддается установлению |
| 4. | Садоводство | 1.5 | 20 000 | Не поддается установлению | 0% | Не поддается установлению |
| 5. | Виноградарство | 1.5.1 | 20 000 | Не поддается установлению | 0% | Не поддается установлению |
| 6. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | 20 000 | Не поддается установлению | 0% | Не поддается установлению |
| 7. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.1.6 | 500 | Не поддается установлению | 0% | Не поддается установлению |
| 8. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 0% | Не поддается установлению |
| 9. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 10. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |
| 11. | Охрана природных территорий | 9.1 | Не поддается установлению | Не поддается установлению | Не поддается установлению | 3 |

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 3. | Магазины | 4.4 | 200 | Не подпадает под действие | 60% | 3 |
| 4. | Общественное питание | 4.6 | Не подпадает под действие | Не подпадает под действие | 60% | 3 |
| 5. | Грузовоздушный транспорт | 7.5 | Не распространяется | | | |

* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13.130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общественно-деловые центры» (3.2.4), «общественное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований п. 9 ст. 11 настоящих Правил.
Помехами по параметрам застройки зоны Р-5(НП): территории объектов обслуживания, населения, требующая и параметры по времени, хранению индивидуальных транспортных средств, размещение гаражей и открытых автостоянок, требующая и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

СП-2 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОВРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ

Зона объектов обращения с отходами СП-2 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для размещения объектов накопления, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения отходов (хранение и захоронение). Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Связь | 6.8 | Не подпадает под действие | | | |
| 2. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подпадает под действие | | | |
| 3. | Специальная деятельность | 12.2 | 50 000 | 1 250 000 | Не распространяется | 3 |

Возможительные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правооборота – 8.3.

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 7. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подпадает под действие | 100 000 | 60% | 3 |
| 8. | Культурное развитие | 3.6 | Не подпадает под действие | 100 000 | 50% | 3 |
| 9. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подпадает под действие | 500 000 | 50% | 3 |
| 10. | Общественное управление | 3.8 | Не подпадает под действие | 100 000 | 60% | 3 |
| 11. | Обеспечение научной деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9 | Не подпадает под действие | 100 000 | 60% | 3 |
| 12. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.9.1 | Не подпадает под действие | | | |
| 13. | Приюты для животных | 3.10.1 | Не подпадает под действие | 10 000 | 60% | 3 |
| 14. | Деловое управление | 3.10.2 | Не подпадает под действие | 100 000 | 60% | 3 |
| 15. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.1 | Не подпадает под действие | 100 000 | 55% | 3 |
| 16. | Рынки | 4.2 | Не подпадает под действие | 50 000 | 45% | 3 |
| 17. | Магазины | 4.4 | 200 | 10 000 | 50% | 3 |
| 19. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не подпадает под действие | 10 000 | 60% | 3 |

Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотолопастными, обезжиривающими, консервными, переработками отходов, и иными объектами, размещение которых в зонах специального назначения может вносить вред здоровью населения, окружающей среде, объектам культурного наследия.

- зона мест обращения с отходами (СП-2);
- зона иного специального назначения (СП-3).

СП-1 – ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБИНИЯ

Зона мест погребения СП-1 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения). Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 2. | Связь | 6.8 | Не подпадает под действие | | | |
| 3. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |
| 5. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подпадает под действие | | | |
| 6. | Бытовое хозяйство | 12.0.2 | Не подпадает под действие | | | |
| 7. | Ритуальная деятельность | 12.1 | 10 000 | 400 000 | 20% | 3 |

СП-3 – ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона иного специального назначения СП-3 установлена для обеспечения условий использования земельных участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации войск и сил флота), проведение военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, на военных аэродромах, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление специальных служб, в которых существует возможность возникновения чрезвычайных ситуаций; размещение объектов гражданской обороны, являющиеся частью производственных зданий; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны (следственные институты, тюрьмы, поселения).

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

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Связь | 6.8 | Не подпадает под действие | | | |
| 2. | Обеспечение космической деятельности | 6.10 | Не подпадает под действие | | | |
| 3. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | | |
| 4. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Не подпадает под действие | | | |
| 5. | Обеспечение внутреннего правооборота | 8.1 | Не подпадает под действие | | | |
| 6. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.3 | Не подпадает под действие | | | |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | 8.4 | Не подпадает под действие | | | |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | |

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 20. | Общественное питание | 4.6 | Не подпадает под действие | 10 000 | 50% | 3 |
| 21. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подпадает под действие | 100 000 | 60% | 3 |
| 22. | Развлечение | 4.8 | Не подпадает под действие | 500 000 | 55% | 3 |
| 23. | Службывые гаражи | 4.9 | Не подпадает под действие | 80 000 | 75% | 3 |
| 24. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Не подпадает под действие | 10 000 | 45% | 3 |
| 25. | Стоянки транспортных средств | 4.9.2 | Не подпадает под действие | 80 000 | 75% | 3 |
| 26. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Не подпадает под действие | 50 000 | 60% | 3 |
| 27. | Спорт | 5.1 | Не подпадает под действие | 1 000 000 | 75% | 3 |
| 28. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Не подпадает под действие | 1 000 000 | 20% | 3 |
| 29. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Не подпадает под действие | 1 000 000 | 40% | 3 |
| 30. | Охота и рыбалка | 5.3 | Не подпадает под действие | 1 000 000 | 40% | 3 |
| 31. | Причалы для маломоторных судов | 5.4 | Не подпадает под действие | 500 000 | 40% | 3 |
| 32. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Не подпадает под действие | 100 000 | 0% | Не подпадает под действие |
| 33. | Ритуальная деятельность | 12.1 | Не подпадает под действие | 400 000 | 20% | 3 |

Возможительные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правооборота – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Магазины | 4.4 | 500 | 10 000 | 75% | 3 |
| 2. | Службывые гаражи | 4.9 | 500 | 80 000 | 75% | 3 |
| 3. | Стоянки транспортных средств | 4.9.2 | 500 | 80 000 | 75% | 3 |

Возможительные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 9. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подпадает под действие | | | |
| 10. | Бытовое хозяйство | 12.0.2 | Не подпадает под действие | | | |

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правооборота – 8.3
4. Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0
5. Бытовое хозяйство – 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подпадает под действие | 100 000 | 75% | 3 |
| 2. | Социальное обслуживание | 3.2 | Не подпадает под действие | 100 000 | 60% | 3 |
| 3. | Выгосное обслуживание | 3.3 | Не подпадает под действие | 100 000 | 60% | 3 |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Не подпадает под действие | 1 000 000 | 60% | 3 |
| 5. | Стационарное обслуживание | 3.4.2 | Не подпадает под действие | 1 000 000 | 50% | 3 |
| 6. | Дополнительное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подпадает под действие | | | |

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества наземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 34. | Ведение огородничества | 13.1 | Не подпадает под действие | 2 000 | 0% | Не подпадает под действие |
| 35. | Ведение садоводства | 13.2 | Не подпадает под действие | 2 000 | 40% | 3 |

Статья 39. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

В состав территориальных зон могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включаются:
- зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1);
 - зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ-2);
 - зона сельскохозяйственного производства (СХ-3);
 - зона сельскохозяйственного назначения (СХ-3.1).

СХ-1 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 устанавливается для закрепления территорий сельскохозяйственных угодий, поскольку данный вид назначения земель в составе земель сельскохозяйственного назначения имеет приоритет в использовании и подлежит особой охране.

Назначение территории:

- пашни,
 - сенокосы,
 - пастбища,
 - леса, занятые многолетними насаждениями (сады, виноградники и др. т.д.)
- В соответствии с законодательством Российской Федерации градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения устанавливается.
- Применительно к земельным участкам, включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 2019-349 «Об утверждении Перечня особо ценных производных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается») действует градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства СХ-3.
- Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

СХ-3 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона сельскохозяйственного производства СХ-3 устанавливается для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Применительно к земельным участкам, включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 2019-349 «Об утверждении Перечня особо ценных производных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается») действует градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства СХ-3.

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

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Пределные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | min | max | | |
| 1. | Расклевывание | 1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 2. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 3. | Овощеводство | 1.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 4. | Выращивание топиарных культур | 1.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 5. | Лесоразведение, лесовосстановление | 1.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 6. | Садничество | 1.5.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 7. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 8. | Животноводство | 1.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 9. | Скотоводство | 1.8 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 10. | Земледелие | 1.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |

СХ-3.1 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона сельскохозяйственного назначения СХ-3.1 устанавливается для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства. Размещения объектов религиозного назначения.

Применительно к земельным участкам, включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 2019-349 «Об утверждении Перечня особо ценных производных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается») действует градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения СХ-3.1.

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

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Пределные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | min | max | | |
| 1. | Расклевывание | 1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 2. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 3. | Овощеводство | 1.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 4. | Выращивание топиарных культур | 1.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 5. | Лесоразведение, лесовосстановление | 1.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 6. | Садничество | 1.5.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 7. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 8. | Животноводство | 1.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 9. | Скотоводство | 1.8 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 10. | Земледелие | 1.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 11. | Птицеводство | 1.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |

СХ-2 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

Зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2, устанавливается для обеспечения возможности размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения гражданами садоводства.

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

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Пределные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в насаждениях | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | min | max | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг (содержание, ремонт и обслуживание) многоквартирных и смежных с ней объектов | 3.1.1 | 30 | 10 000 | 75% |
| 2. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции на полях земельных участков | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 3. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 4. | Водные объекты (территории) общего пользования | 11.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 5. | Улично-дорожная сеть | 12.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 6. | Земельные участки общего назначения | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 7. | Ведение огородничества | 13.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 8. | Ведение садоводства | 13.1 | 400 | 2 000 | 0% |
| 9. | Ведение садоводства | 13.2 | 600 | 2 000 | 40% |
| 10. | Ведение садоводства | 13.2 | 600 | 2 000 | 40% |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Обеспечение внутреннего правоприменения - 8.3.

| № п/п | Наименование ВРИ | Пределные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | min | max | | |
| 11. | Птицеводство | 1.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 12. | Свиноводство | 1.11 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 13. | Рыбоводство | 1.12 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 14. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.13 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 15. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции на полях земельных участков | 1.14 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 16. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции на полях земельных участков | 1.15 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 17. | Ведение личного подсобного хозяйства на полях земельных участков | 1.16 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 18. | Птицеводство | 1.17 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 19. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 20. | Свиноводство | 1.19 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 21. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 22. | Предоставление коммунальных услуг (содержание, ремонт и обслуживание) многоквартирных и смежных с ней объектов | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 23. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 24. | Энергетика | 6.7 | Не подлежит установлению | 0% | Не подлежит установлению |
| 25. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 26. | Водные объекты | 11.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 27. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 28. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 29. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |

| № п/п | Наименование ВРИ | Пределные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | min | max | | |
| 12. | Свиноводство | 1.12 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 13. | Рыбоводство | 1.13 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 14. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 15. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции на полях земельных участков | 1.15 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 16. | Ведение личного подсобного хозяйства на полях земельных участках | 1.16 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 17. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.17 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 18. | Водные объекты | 11.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 19. | Обеспечение коммунальных услуг (содержание, ремонт и обслуживание) многоквартирных и смежных с ней объектов | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 20. | Энергетика | 6.7 | Не подлежит установлению | 0% | Не подлежит установлению |
| 21. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 22. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 23. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 24. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Обеспечение внутреннего правоприменения - 8.3.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Пределные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------|--------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | min | max | | |
| 1. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2* | 400 | 3 000 | 40% |
| 2. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 100 | 100 000 | 75% |
| 3. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 100 | 100 000 | 75% |
| 4. | Охота и рыбалка | 5.3 | 10 000 | 1 000 000 | 40% |
| 5. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1 000 | 50 000 | 40% |

* - Земельный участок, предназначенный для возведения только одного жилого дома и других предусмотренных видов (исключая) объектов;

| № п/п | Наименование ВРИ | Пределные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|-------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | min | max | | |
| 30. | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Обеспечение внутреннего правоприменения - 8.3.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Пределные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки, в том числе в насаждениях | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | min | max | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 3. | Стоянки для легковых автомобилей и мотоциклов | 5.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 4. | Охота и рыбалка | 5.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 5. | Связь | 6.8 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 6. | Связь | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 7. | Складные площадки | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 8. | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 9. | Водный транспорт | 7.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 10. | Воздушный транспорт | 7.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |

* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами.

Пределная максимальная этажность определяется с учетом требований п. 9 ст. 11 настоящих Правил.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Пределные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | min | max | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 3. | Стоянки для легковых автомобилей и мотоциклов | 5.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 4. | Связь | 6.8 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 5. | Складные площадки | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 6. | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 7. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 8. | Водный транспорт | 7.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |
| 9. | Воздушный транспорт | 7.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 |

* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами.

Пределная максимальная этажность определяется с учетом требований п. 9 ст. 11 настоящих Правил.

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки в том числе в зависимости от количества этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹ |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 15. | Дошколя, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 16. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 17. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 18. | Общественное управление | 3.8 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 19. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 20. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 21. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.10.1 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 22. | Приватизация жилищ | 3.10.2 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 23. | Деловое управление | 4.1 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 24. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 25. | Рынки | 4.3 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 26. | Магазины | 4.4 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 27. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 28. | Общественное питание | 4.6 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 29. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 30. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 31. | Проведение азартных игр | 4.8.2 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 32. | Служебные паркинги | 4.9 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 33. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |

Статья 42. Градостроительные регламенты для зон осуществления комплексного развития территории

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

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

| КРТ-1 | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| № | Наименование параметра | Значение параметра |
| 1 | Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала) | 6060/8,7% (14500/20,7%) |
| 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | 7 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежат установлению |
| 4 | Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Не подлежат установлению |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Не подлежат установлению |
| 6 | Расчетная численность населения | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека |
| 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | 220 л/сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | 220 л/сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 10 | Минимальная обеспеченность объектами | 20 Вт/кв.м общей площади |

| № | Наименование параметра | Значение параметра |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| | | |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-артистическая деятельность 6.8 Связь | | |
| Вспомогательные: | | |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудование площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.2 Благоустройство территории | | |

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки в том числе в зависимости от количества этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹ |
|-------|---------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 34. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.2 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 35. | Общественное питание | 4.9.1.2 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 36. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 37. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 38. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 39. | Выставочно-артистическая деятельность | 4.10 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 40. | Легкая промышленность | 5.1 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 41. | Фабрично-заводская промышленность | 6.3 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 42. | Фабрично-заводская промышленность | 6.3.2 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 43. | Экзотермальная промышленность | 6.3.3 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 44. | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 45. | Швейная промышленность | 6.4 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 46. | Строительная промышленность | 6.6 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 47. | Связь | 6.8 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 48. | Склады | 6.9 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 49. | Сельскохозяйственные угодья | 6.9.1 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 50. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 51. | Автомобильный транспорт | 7.2 | Не распространяется | | Не распространяется | 3 |
| 52. | Обеспечение внутреннего порядка | 8.3 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 53. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | Не распространяется | 3 |
| 54. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 55. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |
| 56. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |

| № | Наименование параметра | Значение параметра |
|----|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | |
| 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 12 | Площадь благоустройства (территория общего пользования) | 4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки |
| 13 | Рабочие места | 50% от расчетной численности населения |
| 14 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 15 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 16 | Минимальная обеспеченность поликлиниками | 17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения |
| 17 | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | 948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 18 | Мероприятия по развитию транспорта | В соответствии с СТП ТО МО |
| 19 | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м. |
| 20 | Минимальная обеспеченность multifunctional центрами | 40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 21 | Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | 300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |

| КРТ-4 | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| № | Наименование параметра | Значение параметра |
| 1 | Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала) | 5150/10,3% (11800/23,7%) |
| 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | 5 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежат установлению |
| 4 | Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Не подлежат установлению |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Не подлежат установлению |
| 6 | Расчетная численность населения | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека |
| 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | 220 л/сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | 220 л/сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 10 | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | 20 Вт/кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 12 | Площадь благоустройства (территория общего пользования) | 4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки |
| 13 | Рабочие места | 50% от расчетной численности населения |
| 14 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |

1. - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

2. Связь – 6.8

3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Пределы размеров земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки в том числе в зависимости от количества этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹ |
|-------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| | | | min | max | | |
| 1. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 3 |

| № | Наименование параметра | Значение параметра |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| | | |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2 Социальное обслуживание 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.2.4 Общественные здания 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.6.3 Цирки и зверинцы 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные паркинги 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудование площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в многоквартирном жилом комплексе | | |

| № | Наименование параметра | Значение параметра |
|----|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | |
| 15 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 16 | Минимальная обеспеченность поликлиниками | 17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения |
| 17 | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | 948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 18 | Мероприятия по развитию транспорта | В соответствии с СТП ТО МО |
| 19 | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м. |
| 20 | Минимальная обеспеченность multifunctional центрами | 40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 21 | Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | 300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |

| | |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>3.6.3 Цирки и зверинцы 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Службные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p> |
| Условно разрешенные: | <p>2.7 Обслуживание жилой застройки 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 6.8 Связь</p> |
| Вспомогательные: | <p>2.7. Обслуживание жилой застройки</p> |
| | 181 |

| | |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.6.3 Цирки и зверинцы 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.1 Веление оградительства 14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p> |
| Условно разрешенные: | <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 6.8 Связь 13.2 Веление садоводства</p> |
| Вспомогательные: | <p>2.7 Обслуживание жилой застройки 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> |
| | 184 |

| | | |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 16 | Минимальная обеспеченность поликлиниками | 17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения |
| 17 | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | 948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 18 | Мероприятия по развитию транспорта | В соответствии с СТП ТО МО |
| 19 | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м. |
| 20 | Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами | 40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 21 | Минимальная обеспеченность отдельными стоими объектами торговли | 300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Виды разрешенного использования | | |
| Тип ВРИ | | |
| Основные: | <p>2.1. Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг 3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2 Социальное обслуживание 3.2.1. Дома социального обслуживания 3.2.2. Оказание социальной помощи населению 3.2.3. Оказание услуг связи 3.2.4. Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 Парки культуры и отдыха</p> | |
| | | 187 |

| | |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.5 Банковская и страховая деятельность 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.2 Благоустройство территории</p> |
| Условно разрешенные: | <p>2.7 Обслуживание жилой застройки 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 6.8 Связь</p> |
| Вспомогательные: | <p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> |
| | 182 |

| | |
|--|-----------------------------------|
| | 12.0.2 Благоустройство территории |
| | 185 |

| | |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>3.6.3 Цирки и зверинцы 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Службные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p> |
| Условно разрешенные: | <p>2.7 Обслуживание жилой застройки 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 6.8 Связь</p> |
| Вспомогательные: | <p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> |
| | 188 |

| КРТ-5 | | |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № | Наименование параметра | Значение для территории индивидуальной жилой застройки |
| 1 | Процент застройки земельного участка | не более 40% |
| 2 | Предельно допустимая этажность | не более 3 этажа |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Не подлежат установлению |
| 4 | Минимальная обеспеченность территориями общего пользования | не менее 25% |
| 5 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | 65 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 110 мест (0,6 га) |
| 6 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | не менее 135 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 275 мест (1,8 га) |
| 7 | Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях | не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2-6м; тротуары 1,5м*2-3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2-4м)* |
| 8 | Расчетная численность населения | определяется исходя из коэффициента семейности |
| 9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м |
| Виды разрешенного использования | | |
| Тип ВРИ | | |
| Основные: | <p>2.1. Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг 3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2 Социальное обслуживание 3.2.1. Дома социального обслуживания 3.2.2. Оказание социальной помощи населению 3.2.3. Оказание услуг связи</p> | |
| | | 183 |

| КРТ-7 | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| № | Наименование параметра | Значение параметра |
| 1 | Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала) | 6060/8,7% (14500/20,7%) |
| 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | 7 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежат установлению |
| 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Не подлежат установлению |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Не подлежат установлению |
| 6 | Расчетная численность населения | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека |
| 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | 220 л/сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | 220 л/сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 10 | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | 20 Вт/кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 12 | Площадь благоустройства (территория общего пользования) | 4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки |
| 13 | Рабочие места | 50% от расчетной численности населения |
| 14 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| | | 186 |

| | |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.5 Банковская и страховая деятельность 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.2 Благоустройство территории</p> |
| Условно разрешенные: | <p>2.7 Обслуживание жилой застройки 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 6.8 Связь</p> |
| Вспомогательные: | <p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> |
| | 189 |

| КРТ-8 | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| № | Наименование параметра | Значение параметра |
| 1 | Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала) | 6060/8,7% (14500/20,7%) |
| 2 | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | 7 |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежат установлению |
| 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Не подлежат установлению |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Не подлежат установлению |
| 6 | Расчетная численность населения | Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека |
| 7 | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 8 | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | 220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки |
| 9 | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 10 | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | 20 Вт/кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства |
| 11 | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | 420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 12 | Площадь благоустройства (территория общего пользования) | 4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки |
| 13 | Рабочие места | 50% от расчетной численности населения |
| 14 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 15 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 190 | | |

| КРТ-9 | | |
|-------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № | Наименование параметра | Значение для территории индивидуальной жилой застройки |
| 1 | Процент застройки земельного участка | не более 40% |
| 2 | Предельно допустимая этажность | не более 4 этажа |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Не подлежат установлению |
| 4 | Минимальная обеспеченность территориями общего пользования | не менее 25% |
| 5 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | -- |
| 6 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | -- |
| 7 | Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях | не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2-6м; тротуары 1,5м*2-3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2-4м)* |
| 8 | Расчетная численность населения | определяется исходя из коэффициента семейности |
| 9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м |
| 193 | | |

| КРТ-10 | | |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| № | Наименование параметра | Значение параметра |
| 1. | Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала) | 5530/7,9% (13400/19,2%)*, ** |
| 2. | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | 7 * |
| 3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежат установлению |
| 4. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Не подлежат установлению |
| 5. | Минимальные отступы от границ земельных участков | Не подлежат установлению |
| 6. | Расчетная численность населения | Определяется из расчета 28 кв. м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека |
| 7. | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | 220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки*** |
| 8. | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | 220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки** |
| 9. | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | 0,05 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства*** |
| 10. | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | 20 Вт/кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства*** |
| 11. | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | 356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 12. | Площадь благоустройства и озеленения | 4,4 кв. м на 1 человека населения планируемой застройки |
| 13. | Рабочие места | 50% от расчетной численности населения |
| 14. | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 15. | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 16. | Минимальная обеспеченность поликлиниками | 17,75 посещения в смену на 1 тыс. населения |
| 196 | | |

| | | |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | Минимальная обеспеченность поликлиниками | 17,75 посещения в смену на 1 тыс. населения |
| 17 | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | 948,3 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 18 | Мероприятия по развитию транспорта | В соответствии с СТП ТО МО |
| 19 | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м. |
| 20 | Минимальная обеспеченность multifunctional центрами | 40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 21 | Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | 300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 22 | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СПиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Виды разрешенного использования | | |
| Тип | | ВРИ |
| Основные: | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | |
| | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | |
| | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | |
| | 2.7.1. Хранение автотранспорта | |
| | 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд | |
| | 3.1 Коммунальное обслуживание | |
| | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | |
| | 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | |
| | 3.2 Социальное обслуживание | |
| | 3.2.1 Дома социального обслуживания | |
| | 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | |
| | 3.2.3 Оказание услуг связи | |
| | 3.2.4 Общежития | |
| | 3.3 Бытовое обслуживание | |
| | 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | |
| 3.6 Культурное развитие | | |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | | |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха | | |
| 3.6.3 Цирки и зрелища | | |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | |
| 4.1 Деловое управление | | |
| 4.3 Рынки | | |
| 4.4 Магазины | | |
| 191 | | |

| | | | |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1 | Процент застройки земельного участка | не более 40% | |
| 2 | Предельно допустимая этажность | не более 4 этажа | |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков | Не подлежат установлению | |
| 4 | Минимальная обеспеченность территориями общего пользования | не менее 25% | |
| 5 | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | -- | |
| 6 | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | -- | |
| 7 | Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях | не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2-6м; тротуары 1,5м*2-3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2-4м)* | |
| 8 | Расчетная численность населения | определяется исходя из коэффициента семейности | |
| 9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальный размер земельного участка 30 000 кв.м | |
| Виды разрешенного использования | | | |
| Тип | | ВРИ | |
| Основные: | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | | |
| | 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок) | | |
| | 2.3 Блокированная жилая застройка | | |
| | 2.7.1. Хранение автотранспорта | | |
| | 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд | | |
| | 3.1 Коммунальное обслуживание | | |
| | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | | |
| | 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | |
| | 3.2 Социальное обслуживание | | |
| | 3.2.1 Дома социального обслуживания | | |
| | 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | | |
| | 3.2.3 Оказание услуг связи | | |
| | 194 | | |

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17. | Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | 948,3 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 18. | Мероприятия по развитию транспорта | В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктурой Московской области |
| 19. | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв. м |
| 20. | Минимальная обеспеченность multifunctional центрами | 40 кв. м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 21. | Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | 300 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 22. | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур | В соответствии с СП 42.13330.2016 «СПиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 |
| <p>*В соответствии с п. 1.12 подраздела 1 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее - РНПГ), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах № 1 и № 1 а РНПГ, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья; - восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области; - ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей; - строительства зданий и сооружений религиозного назначения. <p>При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для Московской области расчетных показателей использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктур, озелененные территории, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.</p> <p>Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонение от предельных параметров и дифференциаций, указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.</p> <p>**В соответствии с п. 2 подраздела 10 раздела I РНПГ, отклонение от параметра</p> | | |
| 197 | | |

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--|
| Условно разрешенные: | 4.6 Общественное питание | |
| | 4.7 Гостиничное обслуживание | |
| | 4.9 Служебные гаражи | |
| | 4.9.1 Объекты дорожного сервиса | |
| | 4.9.1.1 Заправка транспортных средств | |
| | 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха | |
| | 4.9.1.3 Автомобильные мойки | |
| | 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | |
| | 4.9.2 Стоянка транспортных средств | |
| | 5.1 Спорт | |
| | 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | |
| | 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | |
| | 5.1.3 Площадки для занятий спортом | |
| | 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | |
| | 5.1.5 Водный спорт | |
| 5.1.6 Авиационный спорт | | |
| 5.1.7 Спортивные базы | | |
| 7.2 Автомобильный транспорт | | |
| 7.2.1 Размещение автомобильных дорог | | |
| 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров | | |
| 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования | | |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | | |
| 9.3 Историко-культурная деятельность | | |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | | |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | | |
| 12.0.2 Благоустройство территории | | |
| 14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | | |
| 192 | | |

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--|
| Условно разрешенные: | 3.2.4 Общежития | |
| | 3.3 Бытовое обслуживание | |
| | 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | |
| | 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | |
| | 3.6 Культурное развитие | |
| | 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | |
| | 3.6.2 Парки культуры и отдыха | |
| | 3.6.3 Цирки и зрелища | |
| | 7.2 Автомобильный транспорт | |
| | 7.2.1 Размещение автомобильных дорог | |
| | 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров | |
| | 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования | |
| | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | |
| | 9.3 Историко-культурная деятельность | |
| | 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | | |
| 12.0.2 Благоустройство территории | | |
| 13.1 Ведение огородничества | | |
| 14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | | |
| 195 | | |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 2.7 Обслуживание жилой застройки | | |
| 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание | | |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | | |
| 3.8 Общественное управление | | |
| 3.8.1 Государственное управление | | |
| 3.8.2 Представительская деятельность | | |
| 3.9 Обеспечение научной деятельности | | |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | |
| 3.9.2 Проведение научных исследований | | |
| 3.9.3 Проведение научных испытаний | | |
| 4.1 Деловое управление | | |
| 4.3 Рынки | | |
| 4.4 Магазины | | |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | | |
| 4.6 Общественное питание | | |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | | |
| 5.1 Спорт | | |
| 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | | |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | | |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | | |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | | |
| 5.1.5 Водный спорт | | |
| 5.1.6 Авиационный спорт | | |
| 5.1.7 Спортивные базы | | |
| 6.8 Связь | | |
| 13.2 Ведение садоводства | | |
| 196 | | |

плотности застройки жилого квартала возможно при подготовке обоснования достаточности придомовой территории для расчетного населения и одобрения на заседании Градостроительного совета Московской области. Отклонение не должно противоречить федеральным законам и другим нормативным правовым актам.

Параметры развития для осуществления жилой застройки (градостроительные концепции), документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного и иного назначения, предусматривающие применение показателей, указанных в подразделе 10 РНПТ, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и согласованию Градостроительным советом Московской области.

*** Параметры могут быть уточнены после получения технических условий

| Виды разрешенного использования | |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Тип | ВРИ |
| Основные: | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2 Социальное обслуживание 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.2.4 Общезащиты 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.6.3 Цирки и зрелищницы 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Остаточное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| | 199 |

| КРТ-11 | | |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| № | Наименование параметра | Значение параметра |
| 1. | Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала) | 5530/7,9% (13400/19,2%)*, ** |
| 2. | Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) | 7 * |
| 3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Не подлежат установлению |
| 4. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Не подлежат установлению |
| 5. | Минимальные отступы от границ земельных участков | Не подлежат установлению |
| 6. | Расчетная численность населения | Определяется из расчета 28 кв. м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека |
| 7. | Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | 220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки*** |
| 8. | Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | 220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки*** |
| 9. | Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | 0,05 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства*** |
| 10. | Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | 20 Вт/кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства*** |
| 11. | Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | 356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 12. | Площадь благоустройства и озеленения | 4,4 кв. м на 1 человека населения планируемой застройки |
| 13. | Рабочие места | 50% от расчетной численности населения |
| 14. | Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях | 65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 15. | Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях | 135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 16. | Минимальная обеспеченность поликлиниками | 17,75 посещения в смену на 1 тыс. населения |
| | | 202 |

| | |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |
| Условно разрешенные: | 2.7 Обслуживание жилой застройки 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 6.8 Связь |
| Вспомогательные: | 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.5 Банковская и страховая деятельность 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| | 205 |

| | |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |
| Условно разрешенные: | 2.7 Обслуживание жилой застройки 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 6.8 Связь |
| Вспомогательные: | 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.5 Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.5 Банковская и страховая деятельность 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| | 200 |

| | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17. | Минимальная обеспеченность территорий плоскостных спортивных сооружений | 948,3 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 18. | Мероприятия по развитию транспорта | В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области |
| 19. | Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | 1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв. м |
| 20. | Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами | 40 кв. м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 21. | Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | 300 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки |
| 22. | Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры | В соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 |
| | | 203 |

*В соответствии с п. 1.12 подраздела 1 раздела 1 нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее - РНПТ), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах № 1 и № 1 а РНПТ, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:

- обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;
- восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области;
- ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;
- строительства зданий и сооружений религиозного назначения.

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для Московской области расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктур, озелененные территории, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонения от предельных параметров и дифференциаций, указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.

**В соответствии с п. 2 подраздела 10 раздела 1 РНПТ, отклонение от параметра

| | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.2 Благоустройство территории |
| | 1. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с Постановлением Правительства МО от 01.06.2021 N 435/18. 2. Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела 1 РНПТ, в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья |
| | 206 |

| | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.2 Благоустройство территории |
| | 1. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с Постановлением Правительства МО от 01.06.2021 N 435/18. 2. Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела 1 РНПТ, в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья |
| | 201 |

плотности застройки жилого квартала возможно при подготовке обоснования достаточности придомовой территории для расчетного населения и одобрения на заседании Градостроительного совета Московской области. Отклонение не должно противоречить федеральным законам и другим нормативным правовым актам.

Параметры развития для осуществления жилой застройки (градостроительные концепции), документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного и иного назначения, предусматривающие применение показателей, указанных в подразделе 10 РНПТ, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и согласованию Градостроительным советом Московской области.

*** Параметры могут быть уточнены после получения технических условий

| Виды разрешенного использования | |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Тип | ВРИ |
| Основные: | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2 Социальное обслуживание 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.6.3 Цирки и зрелищницы 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Остаточное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| | 204 |

ПРИЛОЖЕНИЕ

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

| | |
|--|-----|
| | 207 |
|--|-----|



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАШИРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 17.04.2023 № 990-па

О назначении и проведении общественных обсуждений по объекту государственной экологической экспертизы: проектная документация «Реконструкция «Комплекса по обработке и размещению твердых коммунальных отходов на территории городского округа Кашира Московской области» со строительством дополнительных мощностей по обработке и утилизации твердых коммунальных отходов», включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», Приказом Минприроды России от 01.12.2020 № 999 «Об утверждении требований к материалам оценки воздействия на окружающую среду», Уставом городского округа Кашира Московской области, Порядком проведения общественных обсуждений объектов государственной экологической экспертизы на территории городского округа Кашира, утвержденным постановлением администрации городского округа Кашира от 25.11.2021 №3077-па, на основании заявления ООО «Каширский МПК №248123 от 10.04.2023 о проведении общественных обсуждений объекта государственной экологической экспертизы на территории городского округа Кашира, Московской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на 15 мая 2023 года общественные обсуждения проектной документации «Реконструкция «Комплекса по обработке и размещению твердых коммунальных отходов на территории городского округа Кашира Московской области» со строительством дополнительных мощностей по обработке и утилизации твердых коммунальных отходов», включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду (далее – ОВОС) в форме общественных слушаний.

Начало проведения общественных слушаний в 14 часов 00 минут в здании Дома культуры, расположенном по адресу: 142926, Московская область, городской округ Кашира, пос.Ледово, ул.Стадионная улица, д.1.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Каширский МПК», (юридический адрес: 142932, Московская область, городской округ Кашира, д. Малое Ильинское, тер. Каширский МПК, д. 1, этаж 2, помещ. 1) (далее – Заказчик), Обществу с ограниченной ответственностью «Институт проектирования, экологии и гигиены» (юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 9, лит. Б, пом. 17Н) (далее – Исполнитель) не позднее чем за 3 календарных дня до начала планируемого общественного обсуждения, исчисляемого с даты обеспечения доступности объекта общественных обсуждений, обеспечить информирование общественности о проведении общественных обсуждений в форме общественных слушаний согласно п.1 настоящего постановления путем размещения уведомления о проведении общественных обсуждений проектной документации «Реконструкция «Комплекса по обработке и размещению твердых коммунальных отходов на территории городского округа Кашира Московской области» со строительством дополнительных мощностей по обработке и утилизации твердых коммунальных отходов», включая предварительные материалы ОВОС (приложение № 1):

- на федеральном уровне - на официальном сайте центрального аппарата Росприроднадзора;

- на региональном уровне - на официальном сайте территориального органа Росприроднадзора (Межрегиональное управление Росприроднадзора по Московской и Смоленской областям) и на официальном сайте органа исполнительной власти Московской области в области охраны окружающей среды (Министерство экологии и природопользования Московской области)

- на муниципальном уровне - на официальном сайте Администрации городского округа Кашира;

- на официальном сайте Заказчика.

3. Администрации городского округа Кашира (Швага С.В.) совместно с Заказчиком, Исполнителем:

3.1. Проектную документацию «Реконструкция «Комплекса по обработке и размещению твердых коммунальных отходов на территории городского округа Кашира Московской области» со строительством дополнительных мощностей по обработке и утилизации твердых коммунальных отходов», включая предварительные материалы ОВОС (далее – проектная документация), для ознакомления заинтересованным представителям общественности с 25.04.2023г. по 25.05.2023г.:

3.1.1. Разместить:

- на официальном сайте Администрации городского округа Кашира, Московской области: www.kashira.su;

- на официальном сайте Заказчика: <https://w2e.ru/>.

3.1.2. Предоставить:

- по адресу: 142926, Московская область, городской округ Кашира, пос.Ледово, ул.Стадионная улица, д.1, с 10-00 по 16-00 часов, перерыв на обед - 12.00-13.00.

3.2. Организовать 15 мая 2023 года общественные обсуждения в форме общественных слушаний.

3.3. Организовать прием замечаний, предложений, комментариев и информации по проектной документации с 25.04.2023 г. по 25.05.2023 г., а также после проведения общественных слушаний по 04.06.2023 г.

Замечания, предложения, комментарии и информация, поступившие от общественности городского округа Кашира по проектной документации, принимаются:

- в журнале учета замечаний и предложений общественности, размещенном по адресу: 142926, Московская область, городской округ Кашира, пос.Ледово, ул.Стадионная улица, д.1, с 10-00 по 16-00 часов, перерыв на обед - 12.00-13.00;

- на электронную почту: info@ksh-mpk.regor.ru, kashira@mosreg.ru.

Прием замечаний, предложений, комментариев и информации - по 04.06.2023 года.

3.4. При обращении заинтересованной общественности разъяснять порядок проведения общественных обсуждений.

4. Создать Комиссию по проведению общественных обсуждений проектной документации и утвердить ее состав (приложение № 2).

5. Муниципальному казенному учреждению «Центр обслуживания» городского округа Кашира (Демина М.Ю.) опубликовать настоящее постановление в газете «Вести Каширского района» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Кашира в сети «Интернет» www.kashira.su.

6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации городского округа Кашира Швага С.В.

Глава городского округа Кашира

Н.А. Ханин

Приложение №1
к постановлению администрации
городского округа Кашира
от 17.04.2023 №990-па

Уведомление о проведении общественных обсуждений в форме общественных слушаний по объекту государственной экологической экспертизы: проектная документация «Реконструкция «Комплекса по обработке и размещению твердых коммунальных отходов на территории городского округа Кашира Московской области» со строительством дополнительных мощностей по обработке и утилизации твердых коммунальных отходов», включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду

В соответствии с Федеральным законом от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» и Приказом Министерства природных ресурсов РФ № 999 от 01.12.2020 «Об утверждении требований к материалам оценки воздействия на окружающую среду», Общество с ограниченной ответственностью «Каширский МПК» уведомляет о проведении общественных обсуждений в форме общественных слушаний по объекту государственной экологической экспертизы: проектная документация «Реконструкция «Комплекса по обработке и размещению твердых коммунальных отходов на территории городского округа Кашира Московской области» со строительством дополнительных мощностей по обработке и утилизации твердых коммунальных отходов», включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду.

Заказчик проектной документации и работ по оценке воздействия на окружающую среду:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Каширский МПК» (ООО «Каширский МПК»)

Юридический адрес: 142932, Московская область, г.о. Кашира, д. Малое Ильинское, тер. Каширский МПК, д. 1, этаж 2, помещ. 1;

ОГРН: 1175022008226

ИНН: 5019028908

тел. +7 (499) 714 64 90,

эл. почта: info@ksh-mpk.regor.ru

ФИО руководителя: Генеральный директор Цветков Александр Борисович

Исполнитель проектной документации и работ по оценке воздействия на окружающую среду:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Институт проектирования, экологии и гигиены»;

Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 9, лит. Б, пом. 17Н;

ОГРН: 1077847245728;

ИНН: 7840359581;

тел.: +7(812)677-44-00;

эл. почта: ipeig.spb@ipeig.spb.ru

ФИО руководителя: Генеральный директор Ломтев Алексей Юрьевич

Орган местного самоуправления, ответственный за организацию общественных обсуждений:

Наименование: Администрация городского округа Кашира Московской области;

Юридический адрес: 142900, Московская область, г. Кашира, ул. Ленина, д. 2

тел.: +7(496) 692-83-11;

эл. почта: kashira@mosreg.ru

ФИО руководителя: Глава городского округа Кашира Московской области Ханин Николай Александрович

Наименование планируемой (намеваемой) хозяйственной и иной деятельности: «Реконструкция «Комплекса по обработке и размещению твердых коммунальных отходов на территории городского округа Кашира Московской области» со строительством дополнительных мощностей по обработке и утилизации твердых коммунальных отходов»

Цель планируемой (намеваемой) хозяйственной и иной деятельности: строительство и эксплуатация объекта «Реконструкция «Комплекса по обработке и размещению твердых коммунальных отходов на территории городского округа Кашира Московской области» со строительством дополнительных мощностей по обработке и утилизации твердых коммунальных отходов»

Цель проведения оценки воздействия на окружающую среду планируемой (намеваемой) хозяйственной и иной деятельности: принятие экологической ориентированного управленческого решения о реализации планируемой (намеваемой) хозяйственной и иной деятельности посредством определения возможных неблагоприятных воздействий, оценки экологических последствий, учета общественного мнения, разработки мер по уменьшению и предотвращению воздействий.

Место реализации планируемой хозяйственной деятельности:

Московская область, городской округ Кашира, д. Малое Ильинское, тер. Каширский МПК, земельный участок с кадастровым номером 50:37:000000:8026.

Планируемые сроки проведения оценки воздействия на окружающую среду: февраль 2023 года - июнь 2023 года

Место и сроки доступности объекта общественного обсуждения:

С проектной документацией, включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду, можно ознакомиться с 25 апреля 2023 года по 25 мая 2023 года по адресу: Московская область, городской округ Кашира, пос.Ледово, ул.Стадионная улица, д.1 (здание Дома культуры). Время приема: 10.00-16.00, перерыв на обед - 12.00-13.00, а также на официальном сайте Администрации городского округа Кашира, Московской области: www.kashira.su, на официальном сайте Заказчика: <https://w2e.ru/>.

Предполагаемая форма и срок проведения общественных обсуждений, в том числе форма представления замечаний и предложений:

Форма общественного обсуждения: общественные слушания

Общественные слушания состоятся 15 мая 2023 года с 14.00 до 17.00. Место проведения: в здании Дома культуры, расположенном по адресу: 142926, Московская область, городской округ Кашира, пос.Ледово, ул.Стадионная улица, д.1.

Регистрация участников 15 мая 2023 года с 12.00 до 14.00.

Форма и место представления замечаний и предложений: письменные.

Замечания и предложения по материалам общественных обсуждений в письменной форме принимаются и регистрируются в журнале учета замечаний и предложений общественности, расположенном по адресу: 142900, Московская область, г. Кашира, ул. Ленина, д. 2 (здание Администрации). Время приема: 10.00-16.00, перерыв на обед - 12.00-13.00. Замечания и предложения принимаются за 20 дней до проведения общественных слушаний с 25 апреля 2023 года и 10 дней после окончания срока проведения общественных обсуждений - по 04 июня 2023 года, в том числе на адреса электронной почты info@ksh-mpk.regor.ru, kashira@mosreg.ru.

Срок проведения общественных обсуждений: с 25.04.2023 г. по 25.05.2023 г.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

городского округа Кашира

от 17.04.2023 №990-па

СОСТАВ

Комиссии по проведению общественных обсуждений проектной документации «Реконструкция «Комплекса по обработке и размещению твердых коммунальных отходов на территории городского округа Кашира Московской области» со строительством дополнительных мощностей по обработке и утилизации твердых коммунальных отходов», включая предварительные материалы оценки воздействия на окружающую среду (далее – Комиссия)

Председатель Комиссии

Швага Сергей Васильевич - заместитель Главы администрации городского округа Кашира

Заместитель председателя Комиссии

Андронейчук Илья Андреевич - начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кашира

Секретарь Комиссии

Николаева Мария Александровна - главный аналитик отдела земельного контроля и экологии комитета по управлению имуществом администрации городского округа Кашира

Члены Комиссии:

Бурукова Татьяна Сергеевна - начальник отдела земельного контроля и экологии комитета по управлению имуществом администрации городского округа Кашира

Коротков Василий Михайлович - директор МКУ «Управление строительства» городского округа Кашира

Представитель правового управления администрации городского округа Кашира - по согласованию

Представитель ООО «Каширский МПК» - по согласованию

Представитель ООО «Институт проектирования, экологии и гигиены» - по согласованию



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАШИРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 17.04.2023 № 992-па

Об установлении на территории городского округа Кашира Московской области пожароопасного сезона в 2023 году

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», Законом Московской области от 27.12.2005 № 269/2005-ОЗ «О пожарной безопасности в Московской области» и Положением о Московской областной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 04.02.2014 № 25/1 «О Московской областной системе предупреждения ликвидации чрезвычайных ситуаций», Постановлением Правительства Московской области от 27.03.2023 №156-ПП «О подготовке к пожароопасному сезону на территории Московской области в 2023 году», Уставом городского округа Кашира Московской области, в целях подготовки к пожароопасному сезону и для обеспечения защиты населения и территории городского округа Кашира от пожаров,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить План мероприятий по предупреждению и ликвидации пожаров на территории городского округа Кашира в пожароопасный сезон 2023 года (приложение № 1).

2. Утвердить Перечень населенных пунктов городского округа Кашира, подверженных угрозе лесных пожаров и других ландшафтных (природных) пожаров в 2023 году (приложение № 2).

3. Утвердить Перечень территорий садоводства или огородничества городского округа Кашира, подверженных угрозе лесных пожаров и других ландшафтных (природных) пожаров в 2023 году (приложение №3).

4. Создать рабочую группу по предупреждению и ликвидации пожаров на территории городского округа Кашира в пожароопасный сезон 2023 года и утвердить её состав (приложение № 4).

5. Установить начало и завершение пожароопасного сезона на территории городского округа Кашира Московской области с 10 апреля по 15 ноября 2023 года (далее пожароопасный сезон). На время действия особого противопожарного режима ограничить доступ граждан и автотранспорта в лесные массивы, расположенные на территории городского округа Кашира Московской области.

6. Отделу безопасности управления делопроизводства и безопасности администрации городского округа Кашира (Селезнев Е.Н.) совместно с заместителем начальника Территориального управления администрации городского округа Кашира Московской области:

6.1. Провести проверку готовности сил и средств, привлекаемых для выполнения первичных мер пожарной безопасности в населенных пунктах, а также организовать взаимодействие по данному вопросу с председателями садоводческих некоммерческих товариществ, расположенных на территории городского округа Кашира Московской области.

6.2. Организовать и проводить мероприятия по недопущению неконтролируемого выжигания и травянистой растительности в течение пожароопасного сезона;

6.3. Обеспечить опашку населенных пунктов, прилегающих к лесным массивам, на территории городского округа Кашира Московской области.

6.4. Информировать Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Московской области о выполнении Плана мероприятий по предупреждению и ликвидации пожаров на территории Московской области в пожароопасный сезон 2023 года.

7. Рекомендовать Дзюстовскому участковому лесничеству Ступинского филиала ГКУ МО «Мособлес» (Пласечук А.К.) обеспечить установку на автомобильных дорогах при выезде из населенных пунктов стенов, аншлагов и стандартных знаков о пожарной безопасности, запрете въезда в леса, запрете разведения костров, пала травы, а также на съездах с дорог в лесные массивы установить шлагбаумы.

8. Межведомственной рабочей группе по контролю соблюдения запрета на выжигание сухой растительности и обеспечению противопожарного обустройства территорий, прилегающих к лесам, на территории городского округа Кашира (Кузнецова М.С.) предусмотреть патрулирование по маршрутам, приближенным к лесным массивам на территории городского округа Кашира Московской области согласно графикам.

9. Муниципальному казенному учреждению «Центр обслуживания» городского округа Кашира (Демина М.Ю.):

9.1. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вести Каширского района» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Кашира (www.kashira.su) в сети «Интернет».

9.2. Через средства массовой информации городского округа Кашира обеспечить информирование населения о чрезвычайной ситуации и мерах пожарной безопасности.

10. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

11. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации городского округа Кашира Кузнецова М.С.

Глава городского округа Кашира

Н.А. Ханин

С приложениями к постановлению от 17.04.2023 № 992-па можно ознакомиться на официальном сайте администрации городского округа Кашира <http://www.kashira.ru/>



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАШИРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 17.04.2023 № 1000-па

О внесении изменений в муниципальную программу «Спорт»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации городского округа Кашира от 10.11.2022 № 3748-па «Об утверждении Порядка разработки и реализации муниципальных программ городского округа Кашира»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в муниципальную программу городского округа Кашира «Спорт», утвержденную постановлением администрации городского округа Кашира от 07.12.2022 № 4110-па (в редакции постановлений администрации городского округа Кашира от 14.02.2023 №355-па, от 13.03.2023 №635-па) (далее – Программа), следующие изменения:

1.1. Паспорт Программы изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Перечень мероприятий подпрограммы 1 «Развитие физической культуры и спорта» изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

3. Муниципальному казенному учреждению «Центр обслуживания» городского округа Кашира (Демина М.Ю.) опубликовать данное постановление в газете «Вести Каширского района» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Кашира в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Главы администрации городского округа Кашира Марухина В.А.

Глава городского округа Кашира

Н.А. Ханин

С приложениями к постановлению от 17.04.2023 № 1000-па можно ознакомиться на официальном сайте администрации городского округа Кашира <http://www.kashira.ru/>



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАШИРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 18.04.2023 № 1012-па

О внесении изменений в постановление администрации городского округа Кашира от 17.03.2023г. № 682-па «О проведении Праздника труда»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Кашира Московской области, в связи с проведением ремонтных работ в актовом зале Дома культуры имени Ленина – филиале МАУК «Центр культурных инициатив» городского округа Кашира и служебной запиской исполняющего обязанности заместителя Главы администрации городского округа Кашира Марухина В.А.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации городского округа Кашира от 17.03.2023г. № 682-па «О проведении Праздника труда» (далее – постановление) следующие изменения:

1.1. В пункте 10 постановления слова «в Доме культуры имени Ленина – филиале МАУК «Центр культурных инициатив» городского округа Кашира» заменить словами «в Культурно – досуговом центре «Родина» - филиале МАУК «Центр культурных инициатив» городского округа Кашира».

1.2. В строке 40 Плана мероприятий по подготовке и проведению Праздника труда в 2023 году (приложение №2 к постановлению) слова «в Доме культуры имени Ленина – филиале МАУК «Центр культурных инициатив» городского округа Кашира» заменить словами «в Культурно – досуговом центре «Родина» - филиале МАУК «Центр культурных инициатив» городского округа Кашира».

2. МКУ «Центр обслуживания» городского округа Кашира (Демина М.Ю.) опубликовать настоящее постановление в газете «Вести Каширского района» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Кашира в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Главы администрации городского округа Кашира Марухина В.А.

Исполняющий обязанности Главы городского округа Кашира

Ю.Д. Бородин

С приложениями к постановлению от 17.03.2023г. № 682-па можно ознакомиться на официальном сайте администрации городского округа Кашира <http://www.kashira.ru/>

Учредитель: Администрация городского округа Кашира.

Издатель: Администрация городского округа Кашира.

Адрес редакции и издателя: 142900, Московская область, г.Кашира, ул.Ленина, д.2

Тираж: 300 экз.

Заказ: № ВК - 7/23

Отпечатано: ООО «Риза»

Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Центральному федеральному округу Свидетельство ПИИ № ТУ50-02447

Индекс: 140400, Московская область, г. Коломна, ул. Астахова, д.25