

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ) ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К  
ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
50:20:0020101:51**

## Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	3
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	180
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	186
ПРИЛОЖЕНИЕ	192

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

## СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	8
Статья 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	8
Статья 2. НАЗНАЧЕНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ Правил	8
Статья 3. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	9
Статья 3.1 ТЕРРИТОРИИ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО РЕЕСТРА И ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	11
Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий	11
Статья 4.1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ЗОН ОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	27
Статья 4.2 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ	44
Статья 4.3. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "УСАДЬБА "ЗАХАРОВО"	50
Статья 4.4. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "УСАДЬБА ВЯЗЕМЫ (ГОДУНОВЫХ), 1590-1600 ГГ."	52
Статья 4.5. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИСТОРИКО-ЛИТЕРАТУРНОГО МУЗЕЯ-ЗАПОВЕДНИКА А.С. ПУШКИНА	61
Статья 4.6. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "УСАДЬБА ИЗМАЛКОВО, XIX в.: ГЛАВНЫЙ ДОМ, ПАРК, ФЛИГЕЛИ - ВОСТОЧНЫЙ И ЗАПАДНЫЙ, КЛАДОВАЯ, КУХНЯ, ЗДАНИЕ СЛУЖБ"	62
Статья 4.7. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - "УСАДЬБЫ ПЕТРОВСКОЕ-ДАЛЬНЕЕ (ДУРАСОВЫХ) XVI-XVIII вв."	75
Статья 4.8. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ АНСАМБЛЯ УСАДЬБЫ "АРХАНГЕЛЬСКОЕ".	94
Статья 4.9. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ " МОГИЛА КУЛАКОВА СЕРГЕЯ ПЕТРОВИЧА, МЛАДШЕГО ЛЕЙТЕНАНТА, 1941 Г."	99
Статья 4.10. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - ЦЕРКВИ ЗНАМЕНИЯ С КОЛОКОЛЬНЕЙ, 1769 Г.	102
Статья 4.11. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - ЦЕРКВИ СПАСА, 1693-1701 ГГ.	103
Статья 4.12. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - "УСАДЬБЫ ОЛСУФЬЕВА, 1830 Г."	103
Статья 4.13. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - БРАТСКОЙ МОГИЛЫ СОВЕТСКИХ ВОИНОВ, 1941 Г.	104

Статья 4.14. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Герцена: Дом Герцена, XIX в.; Церковь Покрова, 1763 г."	104
Статья 4.15. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Место, где 21 мая 1935 года был захоронен прах художника Малевича К.С."	110
Статья 4.16. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Казанской церкви, 1758-1767 гг.	110
Статья 4.17. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом причта, 1807 г."	111
Статья 4.18. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Покровская, 1807 г."	112
Статья 4.19. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Подушкино"	113
Статья 4.20. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви, 1805 г.	114
Статья 4.21. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Назарьево, XVIII-XIX вв."	114
Статья 4.22. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Городской манеж, XIX в."	119
Статья 4.23. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Поречье"	120
Статья 4.24. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия "Культурный слой Нижнего Посада" XIV-XVII вв."	122
Статья 4.25. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс застройки ул. Дворянской, вт. пол. XIX в. - нач. XX в.: дом С.Ф. Пискарева, кон. XIX в. - нач. XX в."	122
Статья 4.26. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом В. Леонова, кон. XIX - нач. XX вв."	123
Статья 4.27. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Васильевское"	124
Статья 4.28. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов, 1941 г."	125
Статья 4.29. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Некрополь советских воинов, 1941-1945 гг."	127
Статья 4.30. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Преображения Господня 1794 г. XIX в.	127

Статья 4.31. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "БРАТСКАЯ МОГИЛА СОВЕТСКИХ ВОИНОВ, 1941 Г."	128
Статья 4.32. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - "ВОКЗАЛ, 1870 Г., АРХИТЕКТОР Л.Н. КЕКУШЕВ"	129
<b>ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ</b>	<b>131</b>
Статья 5. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ МЕЖДУ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА И УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЦЕНТРАЛЬНЫМИ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	131
Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области	131
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа	132
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области	135
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа	136
<b>ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	<b>137</b>
Статья 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ	137
Статья 11. СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА	138
Статья 12. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТАМ	141
Статья 13. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	142
Статья 14. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	143
Статья 15. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	145
Статья 16. Градостроительный план земельного участка	148
Статья 17. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	149
<b>ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>151</b>

Статья 18. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	151
Статья 19. Цели комплексного развития территории	153
Статья 20. Виды комплексного развития территории	154
Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории	157
Статья 22. Решение о комплексном развитии территории	160
Статья 23. Договор о комплексном развитии территории	162
Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории	165
Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей	166
<b>ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	169
Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки	169
Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план	170
Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила	171
Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории	172
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	173
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	174
<b>ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА</b>	176
Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила	176
Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила	177

## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки Одинцовского городского округа 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 Одинцовского городского округа Московской области (далее – городской округ), муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития округа, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане округа (далее – генеральный план), результатов публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Правила подготовлены применительно к части территории городского округа, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области и 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.

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, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

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

1. Правила разработаны в целях:
  - создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды;
  - 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 комфортной жизни населения, проживающего в индивидуальных жилых домах, развития и совершенствования индивидуального жилищного строительства;
  - создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного



использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

2. Правила включают в себя:

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

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

2.2. Карту (карты) градостроительного зонирования (часть II Правил).

– Карту (карты) градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

– Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОГД МО)

– Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ЕГРН)

– Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (Карта ограниченного доступа).

– Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением территорий дополнительного согласования (по письму Комитета лесного хозяйства Московской области от 03.06.2020 №28Вх-28247 ДСП) (по письму комитета по архитектуре и градостроительству московской области от 23.12.2020 №28исх-53329/20дсп) (Карта ограниченного доступа).

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.

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

### **Статья 3. Порядок установления территориальных зон**

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного

назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 5 метров (с учетом масштаба карты 1:10000) в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 «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».

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

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 причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

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 градостроительного зонирования применяется одновременно с 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 – «территория пересечения»). В отношении земельного участка, полностью или частично расположенного в границах «территории пересечения», применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны в случаях:

- наличия судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, подтверждающего законность возникновения прав на такой земельный участок;
- отсутствия в границах земельного участка территорий лесничеств (по данным Единого государственного реестра недвижимости);
- наличия распоряжения Правительства Московской области об утверждении предложений относительно местоположения границ населенного пункта образуемых 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:

№ п/п	Вид зоны	Основание
1.	зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о

		признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 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)
2.	защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1
3.	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
4.	охранная зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
5.	придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26
6.	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о

		представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»
7.	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
8.	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории», Приказ Росавиации от 17.04.2020 N 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)», Приказ Росавиации от 17.04.2020 N 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»
9.	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 N 1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта"
10.	зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми

	указанных объектов	условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны») применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ
11.	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 №106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»
12.	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 N 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19»
13.	водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 56; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ
14.	прибрежная защитная полоса; береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 6 статьи 6 и часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от

		03.08.2018 № 342-ФЗ
15.	округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ
16.	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс Российской Федерации, статья 34; Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18. До утверждения Правительством РФ Положения о зонах санитарной охраны такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002); СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45), Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (относятся к информации ограниченного доступа в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»); Постановление Правительства РФ от 20.11.2006 № 703 «Об утверждении Правил резервирования источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения»
17.	зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 (ред. от 07.09.2019) "О зонах затопления, подтопления" (вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления")
18.	санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222

		«Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
19.	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»)
20.	охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8. Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети" (вместе с "Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети")
21.	зона наблюдения	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31. До утверждения Правительством РФ Положения о зоне наблюдения такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
22.	зона безопасности с особым правовым режимом	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Распоряжение Правительства РФ от 04.05.2017 № 862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитеррористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом»
23.	рыбохозяйственная заповедная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49; Постановление Правительства РФ от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ
24.	зона минимальных расстояний до	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;



	магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	<p>Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;</p> <p>Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;</p> <p>Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»)</p>
25.	охранная зона гидроэнергетического объекта	<p>Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62;</p> <p>Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)</p>
26.	охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	СП 120.13330.2012 «Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 264)
27.	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

**Перечень территорий и зон охраны объектов культурного наследия в границах  
Одинцовского городского округа**

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия, его значение	Вид зоны	Утверждающий документ
1.	Могила Кулакова Сергея Петровича,	Территория объекта	Распоряжение Главного управления культурного наследия

	<p>младшего лейтенанта, 1941 г., регионального значения</p>	<p>культурного наследия</p>	<p>Московской области от 06.09.2018 № 32РВ-407 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Могила Кулакова Сергея Петровича, младшего лейтенанта, 1941 г.», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Барвикинское, поселок Барвиха, в районе ж/д станции «Барвиха»</p>
<p>Охранная зона объекта культурного наследия</p>		<p>Постановление Правительства Московской области от 21.12.2018 № 987/42 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Могила Кулакова Сергея Петровича», младшего лейтенанта, 1941 г.», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Барвихинское, поселок Барвиха, в районе ж/д станции "Барвиха», и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»</p>	
<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</p>			
<p>Зона охраняемого природного ландшафта</p>			
<p>2.</p>	<p>Церковь Знамения с колокольной, 1769 г. в селе Знаменское, регионального значения</p>	<p>Территория объекта культурного наследия</p>	<p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 02.12.2015 N 15РВ-361 «О внесении изменения в распоряжение Министерства культуры Московской области от 30.09.2008 N 520-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Знамения с колокольной, 1769 г. в селе Знаменское сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области»»</p>
<p>3.</p>	<p>Церковь Спаса, 1693-1701 гг. в селе Уборы, федерального значения</p>	<p>Территория объекта культурного наследия</p>	<p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.04.2015 № 14РВ-79 «О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 09.12.2008 № 617-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории</p>

			объекта культурного наследия федерального значения — церкви Спаса, 1693-1701 гг. в селе Уборы сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области»
4.	«Усадьба Олсуфьева, 1830 г.» в селе Ершово, федерального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.04.2014 № 139-р О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 13.07.2009 № 253-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - «Усадьба Олсуфьева, 1830 г.» в селе Ершово сельского поселения Ершовское Одинцовского муниципального района Московской области»
5.	Братская могила советских воинов, 1941 г. регионального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.04.2014 № 131-р «О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 30.07.2009 № 277-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения -Братской могилы советских воинов, 1941 г., в селе Ершово сельского поселения Ершовское Одинцовского муниципального района Московской области»
6.	Усадьба Герцена: Дом Герцена, XIX в.; Церковь Покрова, 1763 г., федерального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 03.05.2018 г. N 32РВ-174 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Герцена: Дом Герцена, XIX в.; Церковь Покрова, 1763 г.», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Жаворонковское, село Перхушково»
7.	Место, где 21 мая	Территория	Распоряжение Главного

	1935 года был захоронен прах художника Малевича К.С, регионального значения	объекта культурного наследия	управления культурного наследия Московской области от 18.052017 г. N 45РВ-277 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Место, где 21 мая 1935 года был захоронен прах художника Малевича К.С.», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Одинцово, село Ромашково»
8.	Казанская церковь, 1758 - 1767 гг., в селе Лайково, федерального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.04.2014 № 145-р «О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 09.10.2008 № 530-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Казанской церкви, 1758-1767 гг., в селе Лайково сельского поселения Горское Одинцовского муниципального района Московской области»»
9.	Дом причта, 1807 г., регионального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 23.04.2019 № 35РВ-85 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом причта, 1807 г.», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, село Акулово, улица Школьная»
10.	Церковь Покровская, 1807 г., регионального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 23.04.2019 № 35РВ-86 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покровская, 1807 г.», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, село Акулово, улица Школьная, дом 88Г»

11.	Усадьба «Измалково, XIX в.», регионального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Министерства культуры Московской области от 1 октября 2009 г. N 331-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы «Измалково, XIX в.» в поселке ДСК «Мичуринец» сельского поселения Внуковское Ленинского муниципального района Московской области» (с изменениями и дополнениями)
		Охранная зона объекта культурного наследия	Постановление Правительства Москвы от 21.12.2016 г. N 923-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
		Зона охраняемого природного ландшафта	
12.	Усадьба «Подушкино» в поселке Барвиха, регионального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.04.2014 N 141-р «О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 16.07.2009 N 262-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения — усадьбы «Подушкино» в поселке Барвиха сельского поселения Барвихинское Одинцовского муниципального района Московской области»
13.	Церковь, 1805г, (освященной в честь Гребневской иконы Божией матери) в городе Одинцово, регионального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.04.2014 № 153-р «О внесении изменений в распоряжение Министерство культуры Московской области от 23.12.2008 № 634-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории

			объекта культурного наследия регионального значения - церкви, 1805 г. (освященной в честь Гребневской иконы Божией Матери), в городе Одинцово Московской области»
14.	Усадьба Вяземы (Годуновых), 1590-1600 гг., федерального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 26.07.2016 г. N 46РВ-23 Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Вяземы (Годуновых), 1590-1600 гг», расположенного в городском поселении Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области
		Охранная зона объекта культурного наследия	Постановление Правительства Московской области от 15.11.2017 № 957/39 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Вяземы (Годуновых), 1590-1600 гг.», расположенного в городском поселении Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
		Зона охраняемого природного ландшафта	
15.	Усадьба Захарово, регионального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 26.07.2016 г. N 46РВ-24 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Захарово», расположенного в деревне Захарово сельского поселения Захаровское Одинцовского муниципального района Московской области»
		Охранная зона объекта культурного наследия	Решение Исполкома Мособлсовета от 10.12.1987 № 1630/37 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры Государственного историко-культурного музея-
		Зона	

		регулирующая застройка и хозяйственной деятельности	заповедника А.С. Пушкина в Одинцовском районе»
		Зона охраняемого природного ландшафта	
16.	Усадьба Назарьево, XVIII - XIX вв.: «Церковь Троицы, 1824 г.», «Парк, XVIII - XIX вв.», «Главный дом, конец 1850-х гг.», регионального значения	Территория объекта культурного наследия (2 участка)	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 10.09.2018 г. N 32РВ-411 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия «Усадьба Назарьево, XVIII - XIX вв.: «Церковь Троицы, 1824 г.», «Парк, XVIII - XIX вв.», «Главный дом, конец 1850-х гг.», расположенных по адресу: Московская область. Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Назарьевское, поселок Назарьево, в качестве объектов культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Назарьево», XVIII -XIX вв.» и утверждении границ и режима использования их территории и предметов охраны»
17.	Городской манеж, XIX в., регионального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 08.08.2016 г. N 46РВ-68 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Городской манеж, XIX в.» по адресу: Московская область, город Звенигород, улица Московская, дом 31/2 в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границы и режима использования его территории»
18.	Усадьба	Территория	Постановление главы

	«Иславское», регионального значения	объекта культурного наследия	администрации Московской области от 05.11.1991 № 2 «О сохранении памятника архитектуры усадьбы «Иславское», Одинцовский район»
19.	Усадьба «Поречье» (Медведниковых) начала XIX в. в городском округе Звенигороде, регионального значения	Территория объекта культурного наследия (2 участка)	Распоряжение Министерства культуры Московской области от 08.04.2014 № 111-р «О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 30.12.2008 № 660-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы «Поречье» (Медведниковых) начала XIX в. в городском округе Звенигороде Московской области»
20.	Культурный слой Нижнего Посада» XIV -XVII вв., выявленный	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 03.10.2016 г. N 46РВ-187 «Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия - «Культурный слой Нижнего Посада» XIV - XVII вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Звенигород, город Звенигород, улица Фрунзе, улица Красная Гора, улица Московская»
21.	Комплекс застройки ул. Дворянской, вт. пол. XIX в. - нач. XX в.: дом С.Ф. Пискарева, кон. XIX в. - нач. XX в., выявленный	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 18.04.2018 г. N 32РВ-154 «Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс застройки ул. Дворянской, вт. пол. XIX в. - нач. XX в.: дом С.Ф. Пискарева, кон. XIX в. - нач. XX в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Звенигород, город Звенигород, улица Пролетарская, дом 6/2»
22.	Дом В. Леонова, кон. XIX -нач. XX вв., регионального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 20.06.2018 г. N 32РВ-219 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного



			наследия регионального значения «Дом В. Леонова, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Звенигород, город Звенигород, улица Чехова, дом 20/8»
23.	Усадьба «Васильевское», регионального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 29.08.2016 N 46РВ-101 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Васильевское», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Никольское, поселок санатория им. Герцена»
24.	Братская могила советских воинов, 1941 г. регионального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 01.11.2017 г. № 45РВ-507 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, 1941 г.», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Кубинка, город Кубинка, Наро-Фоминское шоссе»
		Охранная зона объекта культурного наследия	Постановление Правительства Московской области от 01.08.2019 № 465/20 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, 1941 г.», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, город Кубинка, Наро-Фоминское шоссе, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»
25.	Некрополь советских воинов, 1941-1945 гг.	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 07.02.2016 г. № 46РВ-109 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта

			культурного наследия регионального значения «Некрополь советских воинов, 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Никольское, поселок санатория им. Герцена»
26.	Церковь Преображения Господня, 1794 г., XIX в. в поселке Дубки, регионального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.04.2014 № 142-р «О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 30.07.2009 № 275-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Преображения Господня, 1794 г., XIX в. в поселке Дубки городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской области»
27.	Братская могила советских воинов, 1941 г., регионального значения	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 31.05.2019 № 35РВ-127 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, 1941 г.», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, село Усово, 50 м восточнее железнодорожной станции»
28.	Вокзал, 1870 г., архитектор Л.Н. Кекушев	Территория объекта культурного наследия	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 10.12.2019 № 35РВ-333 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границы и режима его использования»
29.	Ансамбль усадьбы	Охранная зона	Постановление Правительства

	«Архангельское», XVII – начало XX века, федерального значения	объекта культурного наследия	Московской области от 26.05.2020 № 282/15 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Архангельское», XVII-начало XX века», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Архангельское и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»
		Зона охраняемого природного ландшафта	
30.	Усадьбы Петровское-Дальнее (Дурасовых) XVI-XVIII вв.	Охранная зона объекта культурного наследия	Постановление Правительства Московской области от 07.11.2011 г. № 1350/45 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - "Усадьбы Петровское-Дальнее (Дурасовых) XVI-XVIII вв." в селе Петрово-Дальнее сельского поселения Ильинское Красногорского муниципального района Московской области»
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
		Зона охраняемого природного ландшафта	

#### **Статья 4.1. Особые условия использования территорий зон охраняемых объектов**

##### **Для зоны охраняемого объекта «Внуково»**

В границах зоны охраняемого объекта запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также строительство объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.
2. Строительство вышек сотовой связи.
3. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов, а также расположение посадочных площадок, площадок десантирования (приземления), пунктов запуска аэростатов (шаров-зондов), других беспилотных летательных аппаратов.
4. Организация и функционирование стрелковых тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с боевым оружием.
5. Организация пляжей и зон массового отдыха на водоемах, расположенных в зоне 200 метров от границ земельного участка, на котором расположен охраняемый объект «Внуково».
6. Строительство новых зданий, строений, сооружений, высота которых превышает 9 метров от существующего уровня земли, а на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0030206:83 (территория для размещения многоквартирной жилой застройки с

открытыми автостоянками, а также для реконструкции автодороги общего пользования М-1 «Беларусь») - 75 метров от существующего уровня земли.

При наличии согласования ФСО России в границах зоны охраняемого объекта разрешается:

1. Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-планировочной структуры существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Регенерация природной среды.

3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.

4. Благоустройство территорий с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы.

5. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

6. Рекультивация существующих зеленых насаждений и размещение новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом.

7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

8. Установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.

9. Строительство подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных тоннелей, пешеходных переходов, парковок, коллекторов, бомбоубежищ) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.

10. Размещение на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.

11. Возведение объектов капитального строительства, максимальная высота застройки которых от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышает 9 метров от существующего уровня земли, а на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0030206:83 (территория для размещения многоквартирной жилой застройки с открытыми автостоянками, а также для реконструкции автодороги общего пользования М-1 «Беларусь») - 75 метров от существующего уровня земли.

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

13. Размещение инженерных коммуникаций (теплотрасс, водопроводов, газопроводов, водостоков, канализации, электрических кабелей и иных кабельных линий), но не ближе 50 метров от границы земельного участка, занимаемого охраняемым объектом.

14. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.

15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.

16. Предоставление земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, дачного, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства.

17. Размещение и установка любых временных строений, сооружений, киосков, навесов.

18. Размещение любых рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек».

19. Посадка древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства.

20. Установка инженерно-технического оборудования на фасадах всех типов зданий, строений, сооружений и их конструктивных элементов.

21. Использование профессионального осветительного оборудования, светосигнального оборудования всех типов, светового оборудования, предназначенного для проведения музыкальных и иных культурных мероприятий, лазеров, световых проекций, факелов и горелок (масляных, газовых и иных) и других видов освещения с применением открытого огня.

22. Изменение существующего рельефа местности.

23. Перевод земельных участков из одной категории в другую.

24. Изменение красных линий.

#### **Для охраняемых объектов «Барвиха-1», «Барвиха-3», «Барвиха-4»**

В границах зон охраняемых объектов запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также строительство объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.

2. Строительство вышек сотовой связи.

3. Устройство якорных стоянок в акватории реки Москвы.

4. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов, а также расположение посадочных площадок, площадок десантирования (приземления), пунктов запуска аэростатов (шаров-зондов), других беспилотных летательных аппаратов.

5. Организация и функционирование стрелковых тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с боевым оружием.

6. Организация пляжей и зон массового отдыха на водоемах, расположенных в зоне 200 метров от границ земельных участков, на которых расположены охраняемые объекты «Барвиха-1», «Барвиха-3», «Барвиха-4».

7. Строительство новых зданий, строений, сооружений, высота которых превышает 12 метров от существующего уровня земли.

При наличии согласования ФСО России в границах зон охраняемых объектов разрешается:

1. Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-планировочной структуры существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Регенерация природной среды.

3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.

4. Благоустройство территорий с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов.

5. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

6. Рекультивация существующих зеленых насаждений и устройство новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом.

7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной

безопасности.

8. Установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.

9. Строительство подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, парковок, коллекторов, бомбоубежищ) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.

10. Размещение на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.

11. Возведение объектов капитального строительства, максимальная высота застройки которых от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышает 12 метров.

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

13. Размещение инженерных коммуникаций (теплотрасс, водопроводов, газопроводов, водостоков, канализации, электрических кабелей и иных кабельных линий), но не ближе 50 метров от границы земельного участка, занимаемого охраняемым объектом.

14. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.

15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.

16. Предоставление земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, дачного, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства.

17. Размещение и установка любых временных строений, сооружений, киосков, навесов.

18. Размещение любых рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек».

19. Посадка древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства.

20. Установка инженерно-технического оборудования на фасадах всех типов зданий, строений, сооружений и их конструктивных элементов.

21. Использование профессионального осветительного оборудования, светосигнального оборудования всех типов, светового оборудования, предназначенного для проведения музыкальных и иных культурных мероприятий, лазеров, световых проекций, факелов и горелок (масляных, газовых и иных) и других видов освещения, производимого при помощи разведения открытого огня.

22. Изменение существующего рельефа местности.

23. Перевод земельных участков из одной категории в другую.

24. Изменение красных линий.

25. В соответствии с письмом СИТО ФСО России от 17.02.2020 № 9/5/УЖО-317 для объекта «Многофункциональный образовательный комплекс» (расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 50:20:0010112:1586; 50:20:0010112:1587; 50:20:0010112:173; 50:20:0010112:1735; 50:20:0010112:1859; 50:20:0010112:1860; 50:20:0010112:1583; 50:20:0010112:1585; 50:20:0010112:1501) по адресу: Московская область, Одинцовский район, вблизи д. Раздоры согласовано отклонение от предельных параметров строительства с 12 метров до 16 метров при условии устройства за счет средств Московской области защитных сооружений, исключающих возможность просматривать с верхних точек комплекса территорию охраняемого объекта ФСО России

**Вокруг земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0010516:3108, 50:20:0010516:1601, 50:20:0010516:3151, 50:20:0010516:45, 50:20:0010516:2418, 50:20:0010508:1754**

В границах зоны охраняемого объекта запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также строительство объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.

2. Строительство вышек сотовой связи.

3. Устройство якорных стоянок в акватории реки Москвы.

4. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов, а также расположение посадочных площадок, площадок десантирования (приземления), пунктов запуска аэростатов (шаров-зондов), других беспилотных летательных аппаратов.

5. Организация и функционирование стрелковых тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с боевым оружием.

6. Организация пляжей и зон массового отдыха на водоемах, расположенных в зоне 200 метров от границ земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0010516:3108, 50:20:0010516:1601, 50:20:0010516:3151, 50:20:0010516:45, 50:20:0010516:2418, 50:20:0010508:1754.

7. Строительство новых зданий, строений, сооружений, высота которых превышает 12 метров от существующего уровня земли.

При наличии согласования ФСО России в границах зоны охраняемого объекта разрешается:

1. Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-планировочной структуры существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Регенерация природной среды.

3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.

4. Благоустройство территорий с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы.

5. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды,

6. Рекультивация существующих зеленых насаждений и устройство новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом.

7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

8. Установка произведений монументально-декоративного искусства (фонтаны, малые архитектурные формы).

9. Строительство подземных сооружений (линии метрополитена, транспортные туннели, пешеходные переходы, парковки, коллекторы, бомбоубежища) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.

10. Размещение на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра; вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.

11. Возведение объектов капитального строительства, максимальная высота застройки которых от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышает 12 метров.

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

13. Размещение инженерных коммуникаций (теплотрассы, водопроводы, газопроводы, водостоки, канализации, электрические кабели и иные кабельные линии), но не ближе 50 метров от границы земельного участка, занимаемого охраняемым объектом.

14. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.

15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.

16. Предоставление земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, дачного, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства.

17. Размещение и установка любых временных строений, сооружений, построек, киосков, навесов.

18. Размещение любых рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек».

19. Посадка древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства.

20. Установка инженерно-технического оборудования на фасадах всех типов зданий, строений, сооружений и их конструктивных элементов.

21. Использование профессионального осветительного оборудования, светосигнального оборудования всех типов, светового оборудования, предназначенного для проведения музыкальных и иных культурных мероприятий, лазеров, световых проекций, а также факелов и горелок (масляных, газовых и иных) и других видов освещения, производимого при помощи разведения открытого огня.

22. Изменение существующего рельефа местности.

23. Перевод земельных участков из одной категории в другую.

24. Изменение красных линий.

В соответствии с письмом ФСО России от 24.12.2018 № 9/5/УЖО-2708 высоты строительства в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0010411:11013, 50:20:0010411:602 и части земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010411:12017 - 25 метров.

#### **Для охраняемых объектов «Калчуга» и «6700»**

В границах зон охраняемых объектов запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также строительство объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.

2. Строительство вышек сотовой связи.

3. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов, а также расположение посадочных площадок, площадок десантирования (приземления), пунктов запуска аэростатов (шаров-зондов), других беспилотных летательных аппаратов.

4. Организация и функционирование стрелковых тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с боевым оружием.



5. Строительство новых зданий, строений, сооружений, высота которых превышает 9 метров от существующего уровня земли.

При наличии согласования ФСО России в границах зон охраняемых объектов разрешается:

1. Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-планировочной структуры существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Регенерация природной среды.

3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.

4. Благоустройство территорий с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы.

5. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

6. Рекультивация существующих зеленых насаждений и размещение новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом.

7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

8. Установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.

9. Строительство подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных тоннелей, пешеходных переходов, парковок, коллекторов, бомбоубежищ) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.

10. Размещение на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.

11. Возведение объектов капитального строительства, максимальная высота застройки которых от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышает 9 метров.

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

13. Размещение инженерных коммуникаций (теплотрасс, водопроводов, газопроводов, водостоков, канализации, электрических кабелей и иных кабельных линий), но не ближе 50 метров от границы земельного участка, занимаемого охраняемым объектом.

14. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.

15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.

16. Предоставление земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, дачного, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства.

17. Размещение и установка любых временных строений, сооружений, киосков, навесов.

18. Размещение любых рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек».

19. Посадка древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства.

20. Установка инженерно-технического оборудования на фасадах всех типов зданий, строений, сооружений и их конструктивных элементов.

21. Использование профессионального осветительного оборудования, светосигнального оборудования всех типов, светового оборудования, предназначенного для проведения музыкальных и иных культурных мероприятий, лазеров, световых проекций, факелов и горелок (масляных, газовых и иных) и других видов освещения с применением открытого огня.

22. Изменение существующего рельефа местности.

23. Перевод земельных участков из одной категории в другую.

24. Изменение красных линий.

В соответствии с письмом ФСО России от 24.12.2018 № 9/5/УЖО-2708 высоты строительства в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0010411:11013, 50:20:0010411:602 и части земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010411:12017 - 25 метров.

#### **Для охраняемых объектов «Москва-река-1», «Москва-река-4» и «Москва-река-5»**

В границах зон охраняемых объектов запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также строительство объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.

2. Строительство вышек сотовой связи.

3. Устройство якорных стоянок в акватории реки Москвы.

4. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов, а также расположение посадочных площадок, площадок десантирования (приземления), пунктов запуска аэростатов (шаров-зондов), других беспилотных летательных аппаратов.

5. Организация и функционирование стрелковых тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с боевым оружием.

6. Организация пляжей и зон массового отдыха на водоемах, расположенных в зоне 200 метров от границ земельных участков, на которых расположены охраняемые объекты «Москва-река-1», «Москва-река-4» и «Москва-река-5».

7. Строительство новых зданий, строений, сооружений, высота которых превышает 9 метров от существующего уровня земли.

При наличии согласования ФСО России в границах зон охраняемых объектов разрешается:

1. Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-планировочной структуры существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Регенерация природной среды.

3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.

4. Благоустройство территорий с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы.

5. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

6. Рекультивация существующих зеленых насаждений и размещение новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом.

7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

8. Установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.

9. Строительство подземных сооружений (линии метрополитена, транспортные тоннели, пешеходные переходы, парковки, коллекторы, бомбоубежища) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.

10. Размещение на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.

11. Возведение объектов капитального строительства, максимальная высота застройки которых от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышает 9 метров.

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

13. Размещение инженерных коммуникаций (теплотрассы, водопроводы, газопроводы, водостоки, канализации, электрические кабели и иные кабельные линии), но не ближе 50 метров от границы земельного участка, занимаемого охраняемым объектом.

14. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.

15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.

16. Предоставление земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, дачного, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства.

17. Размещение и установка любых временных строений, сооружений, киосков, навесов.

18. Размещение любых рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек».

19. Посадка древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства.

20. Установка инженерно-технического оборудования на фасадах всех типов зданий, строений, сооружений и их конструктивных элементов.

21. Использование профессионального осветительного оборудования, светосигнального оборудования всех типов, светового оборудования, предназначенного для проведения музыкальных и иных культурных мероприятий, лазеров, световых проекций, факелов и горелок (масляных, газовых и иных) и других видов освещения с применением открытого огня.

22. Изменение существующего рельефа местности.

23. Перевод земельных участков из одной категории в другую.

24. Изменение красных линий

#### **Для охраняемого объекта «Зубалово»**

В границах зоны охраняемого объекта запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также строительство объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.

2. Строительство вышек сотовой связи.

3. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов, а также расположение посадочных площадок, площадок десантирования (приземления), пунктов запуска аэростатов (шаров-зондов), других беспилотных

летательных аппаратов.

4. Организация и функционирование стрелковых тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с боевым оружием.

5. Строительство новых зданий, строений, сооружений, высота которых превышает 9 метров от существующего уровня земли.

При наличии согласования ФСО России в границах зоны охраняемого объекта разрешается:

1. Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-планировочной структуры существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Регенерация природной среды.

3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.

4. Благоустройство территорий с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов.

5. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

6. Рекультивация существующих зеленых насаждений и размещение новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом.

7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

8. Установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.

9. Строительство подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных тоннелей, пешеходных переходов, парковок, коллекторов, бомбоубежищ) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.

10. Размещение на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.

11. Возведение объектов капитального строительства, максимальная высота застройки которых от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышает 9 метров.

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

13. Размещение инженерных коммуникаций (теплотрасс, водопроводов, газопроводов, водосточков, канализации, электрических кабелей и иных кабельных линий), но не ближе 50 метров от границы земельного участка, занимаемого охраняемым объектом.

14. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.

15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.

16. Предоставление земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, дачного, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства.

17. Размещение и установка любых временных строений, сооружений, киосков, навесов.

18. Размещение любых рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек»

19. Посадка древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически

сложившуюся систему озеленения и благоустройства.

20. Установка инженерно-технического оборудования на фасадах всех типов зданий, строений, сооружений и их конструктивных элементов.

21. Использование профессионального осветительного оборудования, светосигнального оборудования всех типов, светового оборудования, предназначенного для проведения музыкальных и иных культурных мероприятий, лазеров, световых проекций, факелов и горелок (масляных, газовых и иных) и других видов освещения с применением открытого огня.

22. Изменение существующего рельефа местности.

23. Перевод земельных участков из одной категории в другую.

24. Изменение красных линий.

### **Вокруг земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040803:126**

В границах зоны охраняемого объекта запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.

2. Строительство новых зданий, строений, сооружений, высота которых превышает 7 метров от существующего уровня земли.

3. Изменение красных линий.

4. Предоставление земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, дачного, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства.

5. Посадка древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства.

6. Размещение инженерно-технического оборудования на главных фасадах зданий, строений, сооружений.

7. Строительство вышек сотовой связи.

8. Прокладка надземным способом инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопроводы, электрические кабели).

9. Изменение существующего рельефа местности.

10. Устройство якорных стоянок в акватории реки Москвы.

11. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов, а также расположение посадочных площадок, площадок десантирования (приземления), пунктов запуска аэростатов (шаров-зондов), других беспилотных летательных аппаратов.

12. Организация и функционирование стрелковых тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с боевым оружием.

3. Организация пляжей и мест массового отдыха на водоемах, расположенных в границе зоны охраняемого объекта.

14. Установка произведений монументально-декоративного искусства (фонтаны, малые архитектурные формы) высотой более 3,5 метра.

15. Установка на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля более 0,3 кв. метра, вывесок высотой более 0,6 метра с размещением их выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.

В границах зоны охраняемого объекта (при наличии согласования данных работ с ФСО России) разрешается:

1. Капитальный ремонт и реконструкция (без увеличения объемно-планировочной структуры) существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
2. Регенерация природной среды.
3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.
4. Благоустройство территорий с использованием традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы в покрытии пешеходных площадок и тротуаров.
5. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
6. Рекультивация существующих зеленых насаждений и размещение новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом.
7. Проведение мероприятий, направленных ^ на обеспечение пожарной безопасности.
8. Установка произведений монументально-декоративного искусства (фонтаны, малые архитектурные формы) высотой до 3,5 метра.
9. Строительство подземных сооружений (линии метрополитена, транспортные туннели, пешеходные переходы, парковки, коллекторы, бомбоубежища) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.
10. Установка на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.
11. Возведение объектов капитального строительства, максимальная высота застройки которых от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышает 7 метров.
12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.
13. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, водопроводы, газопроводы, водостоки, канализации, электрические кабели и иные кабельные линии).
14. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.
15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.
16. Предоставление земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, дачного, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства.
17. Размещение и установка любых временных строений, сооружений, в том числе киосков и навесов.
18. Размещение любых рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек».
19. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.
20. Установка инженерно-технического оборудования на фасадах всех типов зданий, строений, сооружений и их конструктивных элементов.
21. Использование профессионального осветительного оборудования, светосигнального оборудования всех типов, светового оборудования, предназначенного для проведения музыкальных и иных культурных мероприятий, лазеров, световых проекций, факелов и горелок (масляных, газовых и иных) и других видов освещения с применением открытого огня.

## **Для охраняемых объектов «Горки-10/7», «Горки-10/10»**

В границах зон охраняемых объектов запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также строительство объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.
2. Строительство новых зданий, строений, сооружений, кроме зданий, строений, сооружений с максимальной высотой застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли (в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам), не превышающей 7 метров, проведение работ по регенерации природной среды и строительству подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, парковок), на которые имеется инженерно-геологическое заключение об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.
3. Изменение красных линий.
4. Предоставление земельных участков для строительства, а также для организации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив, садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнерство) и ведения крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства.
5. Размещение и установка любых временных строений, сооружений, построек, киосков, навесов.
6. Размещение любых рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек».
7. Посадка древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства.
8. Размещение на главных фасадах зданий, строений, сооружений инженерно-технического оборудования.
9. Строительство вышек сотовой связи.
10. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрических кабелей) надземным способом.
11. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.
12. Использование открытого способа свечения.
13. Изменение существующего рельефа.
14. Устройство якорных стоянок в акватории реки Москвы.
15. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов, а также расположение посадочных площадок, площадок десантирования (приземления), пунктов запуска аэростатов (шаров-зондов), других беспилотных летательных аппаратов.
16. Организация и функционирование стрелковых тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и других организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с боевым оружием.
17. Организация пляжей и зон массового отдыха на водоемах, расположенных в границе зоны охраняемого объекта.
18. Перевод земельных участков из одной категории в другую без согласования с ФСО России.
19. Установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов,

малых архитектурных форм высотой более 3,5 метров.

20. Размещение на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля более 0,3 кв. метра, вывесок высотой более 0,6 метра с размещением выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.

В границах зон охраняемых объектов (при наличии согласования данных работ с ФСО России) разрешается:

1. Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-планировочной структуры существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Регенерация природной среды.

3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.

4. Благоустройство территорий с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы.

5. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

7. Рекультивация существующих зеленых насаждений и устройство новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

8. Установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм высотой до 3,5 метров.

9. Строительство подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, парковок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.

10. Размещение на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.

11. Строительство новых зданий, строений, сооружений с максимальной высотой застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышающей 7 метров.

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

13. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрических кабелей) подземным способом, но не ближе 50 метров от границы земельного участка, занимаемого охраняемым объектом.

14. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.

15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.

#### **Для охраняемого объекта «Алабино»**

В границах зоны охраняемого объекта запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также строительство объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.

2. Строительство вышек сотовой связи.



3. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов, а также расположение посадочных площадок, площадок десантирования (приземления), пунктов запуска аэростатов (шаров-зондов), других беспилотных летательных аппаратов.

4. Организация и функционирование стрелковых тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешние и (или) конструктивное сходство с боевым оружием.

5. Строительство новых зданий, строений, сооружений, высота которых превышает 9 метров от существующего уровня земли.

При наличии согласования ФСО России в границах зоны охраняемого объекта разрешается:

1. Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-планировочной структуры существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Регенерация природной среды.

3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.

4. Благоустройство территорий с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы.

5. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

6. Рекультивация существующих зеленых насаждений и размещение новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом.

7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

8. Установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.

9. Строительство подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных тоннелей, пешеходных переходов, парковок коллекторов, бомбоубежищ) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.

10. Размещение на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.

11. Возведение объектов капитального строительства, максимальная высота застройки которых от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышает 9 метров.

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

13. Размещение инженерных коммуникаций (теплотрасс, водопроводов, газопроводов, водостоков, канализации, электрических кабелей и иных кабельных линий), но не ближе 50 метров от границы земельного участка, занимаемого охраняемым объектом.

14. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.

15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.

16. Предоставление земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, дачного, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства.

17. Размещение и установка любых временных строений, сооружений, киосков, навесов.

18. Размещение любых рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек».

19. Посадка древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства.

20. Установка инженерно-технического оборудования на фасадах всех типов зданий, строений, сооружений и их конструктивных элементов.

21. Использование профессионального осветительного оборудования, светосигнального оборудования всех типов, светового оборудования, предназначенного для проведения музыкальных и иных культурных мероприятий, лазеров, световых проекций, факелов и горелок (масляных, газовых и иных) и других видов освещения с применением открытого огня.

22. Изменение существующего рельефа местности.

23. Перевод земельных участков из одной категории в другую.

24. Изменение красных линий.

#### **Для охраняемого объекта «Заречье»**

В границах зоны охраняемого объекта запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также строительство объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.

2. Строительство вышек сотовой связи.

3. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов, а также расположение посадочных площадок, площадок десантирования (приземления), пунктов запуска аэростатов (шаров-зондов), других беспилотных летательных аппаратов.

4. Организация и функционирование стрелковых тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с боевым оружием.

5. Организация пляжей и зон массового отдыха на водоемах, расположенных в зоне 200 метров от границ земельного участка, на котором расположен охраняемый объект «Заречье».

6. Строительство новых зданий, строений, сооружений, высота которых превышает 9 метров от существующего уровня земли.

При наличии согласования ФСО России в границах зоны охраняемого объекта разрешается:

1. Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-планировочной структуры существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Регенерация природной среды.

3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.

4. Благоустройство территорий с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы.

6. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды. Рекультивация существующих зеленых

насаждений и размещение новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом.

7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

8. Установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.

9. Строительство подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных тоннелей, пешеходных переходов, парковок, коллекторов, бомбоубежищ) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.

10. Размещение на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.

11. Возведение объектов капитального строительства, максимальная высота застройки которых от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышает 9 метров.

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

13. Размещение инженерных коммуникаций (теплотрасс, водопроводов, газопроводов, водостоков, канализации, электрических кабелей и иных кабельных линий), но не ближе 50 метров от границы земельного участка, занимаемого охраняемым объектом.

14. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.

15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.

16. Предоставление земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства.

17. Размещение и установка любых временных строений, сооружений, киосков, навесов.

18. Размещение любых рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек».

19. Посадка древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства.

20. Установка инженерно-технического оборудования на фасадах всех типов зданий, строений, сооружений и их конструктивных элементов.

21. Использование профессионального осветительного оборудования, светосигнального оборудования всех типов, светового оборудования, предназначенного для проведения музыкальных и иных культурных мероприятий, лазеров, световых проекций, факелов и горелок (масляных, газовых и иных) и других видов освещения с применением открытого огня.

22. Изменение существующего рельефа местности.

23. Перевод земельных участков из одной категории в другую.

24. Изменение красных линий.

25. В соответствии с письмом ФСО России от 28.09.2018 № 9/20/КС-2884 для комплекса «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры центральной части г. п. Заречье, Одинцовского района, Московской области» (земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0020202:3339, 50:20:0020202:3343, 50:20:0020202:3344, 50:20:0020202:3340, 50:20:0020202:603, 50:20:0020202:10108, 50:20:0020202:10109, 50:20:0020202:10110, 50:20:0020202:10111, 50:20:0020202:154, 50:20:0020202:10113, 50:20:0020202:10112, 50:20:0020202:7859, 50:20:0020202:5063, 50:20:0020202:9948,

50:20:0020202:9947, 50:20:0020202:7862, 50:20:0020202:7863, 50:20:0020202:7864,  
50:20:0020202:7870, 50:20:0020202:7871, 50:20:0020202:7869, 50:20:0020202:7858,  
50:20:0020202:7857, 50:20:0020202:7854, 50:20:0020202:7855, 50:20:0020202:368,  
50:20:0020202:409, 50:20:0020202:626, 50:20:0020202:627, 50:20:0020202:650,  
50:20:0020202:651, 50:20:0020202:2541, 50:20:0020202:5064, 50:20:0020202:5065,  
50:20:0020202:7851, 50:20:0020202:7852, 50:20:0020202:7853, 50:20:0020202:7874,  
50:20:0020202:7875, 50:20:0020202:7868, 50:20:0020202:7865, 50:20:0020202:595,  
50:20:0020202:7872, 50:20:0020202:7873, 50:20:0020202:240) согласовано возведение  
объектов, высота которых составляет 38 м от уровня земли, этажность – 10 этажей, включая  
один подземный.

26. В соответствии с письмом ФСО России от 28.09.2018 № 9/20/КС-2885 для  
комплекса «Многоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, Одинцовский  
район, г.п. Заречье» (земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0020202:2461,  
50:20:0020202:2462, 50:20:0020202:2463, 50:20:0020202:2465, 50:20:0020202:589)  
согласовано возведение объектов, высота которых составляет 38 м от уровня земли,  
этажность – 10 этажей, включая один подземный.

#### **Статья 4.2 Особые условия использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы**

1. На «Картах с градостроительного зонирования с отображением границ  
населенных пунктов» соответствующим условным обозначением отображены  
территориальные зоны, градостроительные регламенты которых применяются в  
соответствии с режимами санитарной охраны источников питьевого водоснабжения,  
установленными Решением Исполкома Московского городского и областного Советов  
народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления  
красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в  
границах ЛПЗП».

Границы зон санитарной охраны источников водоснабжения отображены на «Карте  
градостроительного зонирования с отображением зон санитарной санитарной охраны  
источников водоснабжения и других зон с особыми условиями использования  
территорий» (ограниченного доступа).

Особые условия использования территорий в границах зон санитарной охраны  
источников водоснабжения города Москвы устанавливаются в соответствии с Проектом  
установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г.  
Москвы в границах ЛПЗП, утвержденным Решением Исполкома Моссовета и  
Мособлисполкома от 17.04.1980 N 500-1143.

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

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

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

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

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

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

В границах первого пояса запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Второй пояс охватывает:

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

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

На юге от МКАД граница проходит по 60, 61, 62, 63 кварталам Озерного лесопарка Балашихинского леспаркхоза, по северо-западной части 64 квартала, юго-восточной части

51 квартала и далее через 52, 53, 54, 55 кварталы, через западную часть озера Мазуринского и далее по 42 и 41 кварталам Озерного лесопарка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Граница охранных зон пояса канала им. Москвы.

В зону санитарной охраны II пояса входят:

- территория бассейнов рек и их притоков, поверхностный сток с которых поступает в водохранилища Икшинское и Клязьминское;
- километровая полоса в обе стороны от уреза воды в канале на всем протяжении от Ивановского водохранилища до Клязьминского водохранилища включительно;
- зона второго пояса Икшинского водохранилища.

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

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

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

Зона II пояса Клязьминского водохранилища.

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

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

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

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



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

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

3. Зона санитарной охраны Северной водопроводной станции Московского водопровода.

Границы поясов зоны санитарной охраны.

В первый пояс зоны санитарной охраны включаются:

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

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

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

Во второй пояс зоны санитарной охраны включаются:

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

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

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

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

Границы поясов зоны санитарной охраны.

В первый пояс зоны санитарной охраны Рублевского водопровода включаются:

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

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

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

Во второй пояс зоны санитарной охраны включаются:

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

4.5. Территория, непосредственно окружающая источники питания Рублевского водопровода рек Москвы и Истры с их притоками, в следующих границах: по левому берегу Москвы-реки южнее пересечения Волоколамского шоссе с МКАД, захватывая с. Спас, между Волоколамским шоссе и Рижской железной дорогой, по землепользованию колхоза "Заветы Ильича" через высоты 138,1-140,0, пересекает Рижскую железную дорогу

и идет через высоты 169,1-157,6-172,5, захватывает д. Пенягино и по высотам 174,4-179,1-174,9 огибает г. Красногорск. Далее граница идет по южной оконечности Красногорского лесопарка через кварталы 62, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, пересекает р. Баньку и по высотам 182,5-190,3-188,6, находящимся в приписном лесу совхоза "Ильинское-Усово", севернее поселка фабрики имени Лебедева и в п. Ново-Никольское, пересекает 68 и 67 кварталы и подходит к границе лесопаркового защитного пояса.

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

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

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

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

Граница поясов зоны санитарной охраны.

В первый пояс санитарной охраны Западной водопроводной станции включаются:

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

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

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

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

Во второй пояс санитарной охраны включаются:

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

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

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

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

### **Статья 4.3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Захарово"**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Захарово", расположенного в деревне Захарово сельского поселения Захаровское Одинцовского муниципального района Московской области (далее - усадьба "Захарово"), разрешается по проектам, согласованным с органами охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия на основе предварительных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее - историко-культурные исследования);
  - проведение работ по выявлению, восстановлению утраченных построек усадьбы на основе предварительных историко-культурных исследований;
  - проведение работ по сохранению, реставрации, восстановлению элементов исторической планировки усадьбы с характерным типом дорожных покрытий (щебень, мелкий гравий, песок);
  - проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства, малых архитектурных форм на основе аналогов, соответствующих историческому облику усадьбы "Захарово";
  - проведение работ по восстановлению породного состава насаждений, местоположения, конфигурации усадебных фруктовых садов и парков;
  - проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации исторических аллеиных посадок Регулярного парка усадьбы "Захарово";
  - проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации исторической подъездной дороги-аллеи к усадьбе "Захарово" с юго-восточной стороны;
  - проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным исторически ценным деревьям на основе дендрологических исследований;
  - проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации исторических межевых обвалований усадьбы "Захарово";
  - проведение работ по расчистке, укреплению береговой линии пруда, благоустройству территории: устройство пешеходных дорожек и видовых площадок, специально оборудованных мест для сбора мусора;
  - проведение археологических исследований, наблюдений, раскопок на объекте археологического наследия Селище "Захарово-1", XV-XVIII вв., расположенном на территории усадьбы "Захарово"; постановка объекта на государственную охрану; проведение работ по определению границ территории объекта;
  - проведение работ по ремонту, реставрации и благоустройству территории Братской могилы советских воинов;
  - проведение работ по ремонту восстановленного Главного дома усадьбы "Захарово";
  - проведение работ по ремонту, реконструкции, приспособлению для музея-заповедника зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, без увеличения их габаритов, с использованием нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;
  - оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами;
  - размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 8 м, необходимых для обеспечения сохранности усадьбы "Захарово" и функционирования музея-заповедника, с обязательным использованием "кулисных" посадок;
  - прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения сохранности усадьбы "Захарово" и функционирования музея-заповедника, с последующей рекультивацией нарушенных участков.
- Запрещается:
- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных построек усадьбы "Захарово";
  - изменение исторической планировочной структуры; благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории усадьбы "Захарово";

- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного и водного бассейнов, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- движение транспорта по территории усадьбы "Захарово", кроме специального автотранспорта, музейного;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- размещение рекламных конструкций на объектах и территории усадьбы "Захарово";
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия - от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия средств технического обеспечения, в т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и т.п.

#### **Статья 4.4. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Вяземы (Годуновых), 1590-1600 гг."**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Вяземы (Годуновых), 1590-1600 гг." (далее - усадьба Вяземы) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

##### 1. Особый режим использования земель в границах охранной зоны усадьбы Вяземы:

###### 1) разрешает:

- ремонт и реконструкцию здания общежития с учетом стилевых особенностей усадьбы Вяземы;
- поэтапный вывод диссонансных объектов: 5-этажной жилой застройки;
- использование исторических луговых ландшафтов и "проспектов" для создания парковой зоны с применением характерных видов растительности на основе исторических данных;
- перекладку наземных и надземных инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства в соответствии с проектами, утвержденными в установленном порядке;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (камень, кирпич, литье) в покрытиях, оборудовании для освещения, малых архитектурных формах;
- восстановление и реставрацию по специально выполненным проектам на основе исторических, натуральных, археологических, гидрогеологических и других исследований следующих исторических сооружений и элементов планировки:
  - луговых ландшафтов и исторических "проспектов";
  - территории "Круглого пруда" с расчисткой и благоустройством береговой территории;
- применение "кулисных" насаждений для нейтрализации активно дисгармоничной коммунальной и промышленной застройки;
- реконструкцию проездов, инженерных коммуникаций и сетей с поэтапной заменой наземных сетей на подземные по проектам, согласованным федеральным и областными органами охраны объектов культурного наследия;

###### 2) запрещает:

- нарушение исторической планировки, характерного ландшафта, характерных панорам восприятия усадьбы Вяземы и пейзажей;
- размещение объектов нового строительства;
- строительство надземных пешеходных переходов и транспортных развязок в пределах границы охранной зоны усадьбы Вяземы;
- прокладку наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме линий наружного освещения);
- размещение инженерного оборудования и благоустройство территории без специально разработанных проектов, исключающих изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии и согласованных в установленном законодательством порядке;
- деятельность, опасную или вредную для природно-ландшафтного комплекса и рассматриваемого как исторически сложившаяся пространственная среда усадьбы Вяземы;
- проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны усадьбы Вяземы:

- воссоздание исторических объектов (аллей, круглого пруда) в соответствии с историческими данными;
- воссоздание элементов исторической растительности (берез, елей, лип) в соответствии с историческими данными;
- использование исторических аналогов при устройстве покрытий дорожек, площадок и малых форм архитектуры при благоустройстве территории;
- использование нейтральных цветовых решений и стилистических особенностей зданий усадебного комплекса при ремонте фасадов здания общежития;
- использование нейтральных цветовых решений при ремонте фасадов 5-этажных кирпичных жилых зданий.

3. Особые режимы использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Вяземы

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Вяземы состоит из 26 участков - P1-1, P1-2, P1-3, P1-4, P1-5, P1-6, P1-7, P1-8, P1-9, P1-10, P2-1, P2-2, P3-1, P3-2, P3-3, P3-4, P3-5, P3-6, P4-1, P5-1, P6-1, P7-1, P7-2, P7-3, P7-4 и P7-5.

1) режим P-1 предусматривает:

- регламентирование допустимых преобразований и реконструкции участков застройки, непосредственно прилегающих к границе территории объекта культурного наследия и находящихся в зоне бассейна визуального восприятия памятника;
- сохранение исторически сложившегося характера застройки на участках, непосредственно прилегающих к границе территории памятника;
- сохранение планировочного характера участков застройки по красной линии Можайского шоссе с озеленением внутри кварталов;
- обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия усадебного и храмового комплексов с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

2) режим P-1 разрешает:

- ремонт зданий и сооружений, реконструкцию застройки;
- новое строительство с сохранением сложившегося планировочного характера застройки вдоль красной линии Можайского шоссе на участках "P1-1" и "P1-2";
- реконструкцию застройки и новое строительство индивидуальной жилой застройки;

- новое строительство индивидуальной жилой застройки на участке "P1-9" с сохранением озеленения в восточной части участков, выходящих на берег Большого пруда;
  - реконструкцию Можайского шоссе в соответствии с утвержденной проектной документацией;
  - строительство, ремонт и реконструкцию улиц и проездов в соответствии с утвержденной проектной документацией;
  - благоустройство и озеленение территорий;
  - прокладку подземных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) режим P-1 запрещает:
- размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли;
  - строительство надземных пешеходных переходов и транспортных развязок на участках "P1-1" и "P1-2", примыкающих к границе территории и охранной зоны усадьбы Вяземы;
  - использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
  - строительство блокированных жилых домов;
  - размещение объектов нового строительства, по цвету и форме носящих диссонансный характер, нарушающий облик и характер традиционной исторической застройки;
- 4) режим P-2 предусматривает:
- сохранение сложившегося характера существующей застройки;
  - новое малоэтажное индивидуальное строительство с соблюдением ограничений для обеспечения сохранения сомасштабности существующей жилой застройке, расположенной вдоль берега Большого пруда;
- 5) режим P-2 разрешает:
- ремонт зданий и сооружений, реконструкцию застройки;
  - новое строительство малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками с высокой степенью озеленения;
  - строительство, ремонт и реконструкцию улиц и проездов в соответствии с утвержденной проектной документацией;
  - благоустройство и озеленение территорий;
  - прокладку подземных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- 6) режим P-2 запрещает:
- размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли;
  - использование сплошных бетонных и металлических ограждений;
  - строительство блокированных жилых домов;
  - строительство производственных и коммунально-складских объектов;
- 7) режим P-3 предусматривает:
- сохранение сложившегося характера существующей застройки детских дошкольных учреждений и гимназии;
  - реконструкцию участков застройки коммунальных объектов;
  - размещение объектов нового жилищного строительства и благоустройство территорий с целью создания зоны усадебной застройки, обрамляющей территорию охранной зоны;
  - обеспечение сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия усадьбы Вяземы;
- 8) режим P-3 разрешает:

- ремонт и реконструкцию существующей застройки;
- изменение характера использования территорий, занятых огородами, с целью размещения жилищного строительства домов усадебного типа на участках "РЗ-3" и "РЗ-4";
- новое строительство индивидуальной жилой застройки на участках "РЗ-3" и "РЗ-4";
- строительство объектов, необходимых для осуществления основного вида деятельности детских учреждений, размещение малых архитектурных форм и скульптурных композиций;
  - вывод из территории участков "РЗ-3" "РЗ-4" гаражно-строительного кооператива, котельной и объектов производственного назначения;
  - строительство, ремонт и реконструкцию улиц и проездов в соответствии с утвержденной проектной документацией;
  - благоустройство и озеленение территорий;
  - прокладку подземных коммуникаций и линий наружного освещения, строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- 9) режим Р-3 запрещает:
  - размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли;
  - использование сплошных бетонных и металлических ограждений на участках "РЗ-3" и "РЗ-4" в зоне размещения индивидуальной жилой застройки;
  - изменение высотных параметров существующей застройки с целью их увеличения;
  - строительство блокированных жилых домов;
- 10) режим Р-4 предусматривает:
  - размещение объектов нового жилищного строительства и благоустройство территорий с целью создания буферной зоны между усадебной застройкой и промышленной территорией;
- 11) режим Р-4 разрешает:
  - вывод промышленных объектов из территории;
  - благоустройство и озеленение территорий;
  - изменение характера использования территорий с целью размещения жилищного строительства;
  - строительство, ремонт и реконструкцию улиц и проездов в соответствии с утвержденной проектной документацией;
  - новое строительство жилых домов и объектов культурно-бытового обслуживания;
  - прокладку подземных коммуникаций и линий наружного освещения, строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- 12) режим Р-4 запрещает:
  - строительство зданий и сооружений с превышением разрешенной высоты застройки;
- 13) режим Р-5 предусматривает:
  - размещение объектов нового строительства, реконструкцию застройки;
  - благоустройство территории и реконструкцию зеленых насаждений;
  - поэтапную архитектурную реконструкцию фасадов зданий с использованием нейтральных цветовых решений;
- 14) режим Р-5 разрешает:
  - строительство зданий и сооружений в пределах сложившейся высоты застройки;
  - ремонт и реконструкцию улиц и проездов в соответствии с утвержденной

проектной документацией;

- благоустройство и озеленение территорий;

15) режим Р-5 запрещает:

• строительство домов любого типа с превышением разрешенной высоты застройки;

- размещение производственных и коммунально-складских объектов;

16) режим Р-6 предусматривает:

• ремонт и реконструкцию застройки;

• нейтрализацию объектов, диссонансных по объемно-пространственным и цветовым характеристикам;

- благоустройство территории и реконструкцию зеленых насаждений;

• поэтапную архитектурную реконструкцию облика зданий и сооружений с использованием нейтральных цветовых решений в отделке фасадов зданий;

17) режим Р-6 разрешает:

- благоустройство и озеленение территории;

• реорганизацию территории с целью размещения объектов культурно-просветительского и рекреационного назначения;

18) режим Р-6 запрещает:

• новое строительство до принятия решения по реорганизации территории;

• размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли;

• изменение высотных параметров существующей застройки с целью их увеличения;

- использование ярких цветовых решений в отделке фасадов зданий;

19) режим Р-7 предусматривает:

- реконструкцию застройки;

• нейтрализацию объектов, диссонансных по объемно-пространственным и цветовым характеристикам;

- благоустройство территории и реконструкцию зеленых насаждений;

• поэтапную архитектурную реконструкцию облика зданий и сооружений с использованием нейтральных цветовых решений;

- реорганизацию территорий;

20) режим Р-7 разрешает:

- строительство зданий и сооружений;

- ремонт и реконструкцию зданий и сооружений;

- благоустройство и озеленение территории;

21) режим Р-7 запрещает:

• новое строительство блокированных жилых домов при реорганизации территории;

• изменение высотных параметров существующей застройки с целью их увеличения;

- использование ярких цветовых решений в отделке фасадов зданий;

- размещение рекламных установок выше уровня кровли зданий и сооружений.

4. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Вяземы:

1) для участков с режимом Р1:

- сохранение характера использования территории;

• новое строительство высотой до 8 м до конька кровли протяженностью по красной линии до 10 м для участков "Р1-1" и "Р1-2" с сохранением озелененного характера участков в глубине кварталов застройки;



- новое строительство высотой до 8 м на участках "P1-3", "P1-5" и "P1-6" с размерами домов в плане 10 x 12 м;
  - новое строительство высотой до 10 м на участках "P1-7", "P1-8", "P1-9" и "P1-10" с размерами домов в плане 12 x 12 м;
  - использование традиционных материалов в отделке фасадов зданий (дерево, камень, кирпич, штукатурка с покраской);
  - использование нейтральных цветовых решений в отделке фасадов зданий (оттенки зеленого, бежевого, коричневого, терракотового цветов) и скатных кровель под углом не более 45° на участках "P1-1" и "P1-2";
  - использование традиционных материалов (деревянный штакетник, металлические решетчатые конструкции) в ограждениях земельных участков высотой не более 1,8 м;
- 2) для участков с режимом P2:
- новое строительство высотой до 8 м до конька кровли;
  - размеры домов в плане 10 x 12 м;
  - плотность застройки до 1000 м<sup>2</sup>/га;
  - использование традиционных материалов в отделке фасадов зданий (дерево, камень, кирпич, штукатурка с покраской);
  - использование нейтральных цветовых решений в отделке фасадов зданий (оттенки зеленого, бежевого, коричневого, терракотового цветов) и скатных кровель под углом не более 45°;
  - использование традиционных материалов (деревянный штакетник, металлические решетчатые конструкции) в ограждениях земельных участков высотой не более 1,8 м;
- 3) для участков с режимом P3:
- новое строительство высотой до 10 м до верха кровли для участков "P3-1"- "P3-4";
  - новое строительство высотой до 12 м до верха кровли для участков "P3-5"- "P3-6";
  - плотность индивидуальной жилой застройки на участках "P3-3" и "P3-4" менее 1000 кв. м/га;
  - использование в проектах зданий и сооружений на участках "P3-3" и "P3-4" стиливых особенностей, присущих зданиям усадебного комплекса;
  - использование нейтральной цветовой гаммы для отделки фасадов;
  - использование светопрозрачных ограждений земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,6 м;
- 4) для участков с режимом P4:
- новое строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли с понижением до 14 м в юго-западной части участка, примыкающей к границе охранной зоны памятника;
  - использование нейтральной цветовой гаммы для отделки фасадов зданий;
- 5) для участков с режимом P5:
- сохранение характера использования территории;
  - разрешается новое строительство высотой до 30 м до верха кровли;
  - использование нейтральной цветовой гаммы для отделки фасадов зданий при ремонте, реконструкции и строительстве новых объектов;
- 6) для участков с режимом P6:
- устройство "кулисных" посадок с целью нейтрализации визуального восприятия диссонансных объектов, расположенных на территории института;
  - реконструкция ограждения территории с использованием стиливых особенностей, присущих зданиям усадебного комплекса;

- использование нейтральной цветовой гаммы для отделки фасадов объектов, резко диссонансных по объемно-пространственным и архитектурным решениям и чрезмерно активному силуэту;

7) для участков с режимом Р7:

- высота зданий объектов нового строительства при реорганизации территории не должна превышать уровень кровли существующих зданий (до 12 м);
- протяженность фасадов зданий не более 60 м на участке "Р7-1";
- протяженность фасадов зданий не более 30 м на участках "Р7-2"- "Р7-5";
- устройство "кулисных" посадок по границам территории промышленных и коммунальных объектов с целью нейтрализации их визуального восприятия;
- использование нейтральной цветовой гаммы для отделки фасадов диссонансных объектов с чрезмерно активным силуэтом.

5. Особый режим использования земель в границе зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы Вяземы

Зона охраняемого природного ландшафта усадьбы Вяземы состоит из пяти участков - Л1, Л2, Л3, Л4 и Л5.

1) разрешает:

- сохранение территорий в границах участков зоны охраняемого природного ландшафта как озелененных территорий общего пользования рекреационного назначения;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, планировочных элементов и водных поверхностей, расчистку русел рек и ручьев, защиту луговых и других береговых территорий от оползней и размыва, укрепление склонов оврагов, с применением естественных материалов и форм;
- устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, мостиков через ручьи и овраги, установку малых форм архитектуры в соответствии с проектами, согласованными в установленном порядке;
- реконструкцию территорий речных долин с целью сохранения и восстановления исторически сложившейся гидросистемы;
- строительство, ремонт и реконструкцию автодорог и проездов с учетом соблюдения требований к сохранению элементов историко-природного ландшафта и визуальных связей с объектами культурного наследия в соответствии с утвержденной проектной документацией;
- перекладку существующих наземных инженерных сетей с использованием подземного пространства для обеспечения сохранения основных видовых панорам восприятия объектов культурного наследия усадьбы Вяземы;
- проведение санитарных рубок и рубок ухода на участках "Л3", "Л4", "Л5" (участки лесного фонда Пионерского участкового лесничества Москворецкого лесничества);
- проведение всех видов работ с соблюдением требований к сохранению элементов историко-природного ландшафта;

2) запрещает:

- прокладку наземных и надземных инженерных сетей (кроме линий наружного освещения);
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;

- самовольную посадку и вырубку деревьев, распашку склонов оврагов и речных долин;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- добычу полезных ископаемых, бурение скважин;
- устройство высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие природного ландшафта, основные видовые связи с усадьбой Вяземы;
- проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования.

6. Требования к градостроительным регламентам в границе зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы Вяземы:

- при строительстве дорог и проездов высота насыпей не должна нарушать сложившиеся взаимосвязи ландшафтов с объектами усадьбы Вяземы;
- применение естественных материалов (гравий, песок, камень) при производстве берегоукрепительных работ, прокладке дорожек и устройстве площадок.

Режимом использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Вяземы (Годуновых), 1590-1600 гг.", расположенного в городском поселении Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области (далее - усадьба "Вяземы"), разрешается по проектам, согласованным с органами охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

- - проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования усадьбы "Вяземы" на основе научных историко-архитектурных, историко-градостроительных, археологических и архивных исследований (далее - историко-культурные исследования) при обязательном архитектурно-реставрационном надзоре;
- - раскрытие и сохранение подлинных элементов, деталей зданий и сооружений, планировки, покрытий дорожек, насаждений, гидротехнических сооружений;
- - реконструкция фасадов здания Муниципального автономного учреждения дополнительного образования Большевяземской детской школы искусств и здания воскресной школы прихода церкви Преображения усадьбы "Вяземы" с учетом стиливых особенностей комплекса усадьбы "Вяземы";
- - проведение ремонта и реконструкции существующих зданий и технических сооружений, не относящихся к объектам усадебного комплекса, без изменения и увеличения пропорций и габаритов, с учетом требований, направленных на адаптацию архитектурных решений фасадов в части их соответствия стиливым особенностям объектов усадьбы "Вяземы";
- - применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (камень, кирпич, литье и т.д.) в покрытиях, оборудовании для освещения, малых архитектурных формах;
- - восстановление и реставрация по специально выполненным проектам на основе историко-культурных исследований исторических сооружений и элементов планировки (выявленных объектов культурного наследия - флигелей Конного двора, служебной постройки, риги; фруктового сада, оранжерей и цветников; плотины и моста на Большом пруду; дома управляющего усадьбой; благоустройства береговых склонов Большого пруда с озеленением и реконструкцией насаждений при сохранении старовозрастных деревьев; восточной части территории исторического регулярного липового парка на западном берегу Большого пруда с реконструкцией насаждений при сохранении старовозрастных деревьев);
- - проведение землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных

мероприятий и работ, проводимых в целях создания условий для использования объекта культурного наследия без нарушения его параметров и особенностей, составляющих предмет охраны;

- - проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, планировочных элементов и водных поверхностей, расчистку русла Большого пруда, защиту береговых территорий от оползней и размыва, укрепление склонов оврагов, с применением естественных материалов и форм;
- - проведение берегоукрепительных работ, расчистка, озеленение берегов Большого пруда;
- - устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, установка малых форм архитектуры в соответствии со специальными проектами;
- - реконструкция территорий долины Большого пруда с целью сохранения и восстановления исторически сложившейся гидросистемы;
- - прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- - проведение работ по ремонту и реконструкции проездов без их расширения.

Запрещается:

- - любое новое строительство, не связанное с воссозданием утраченных исторических элементов усадьбы "Вяземы";
- - хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению исторического облика усадьбы "Вяземы", нарушению ценной исторической архитектурно-ландшафтной пространственно-планировочной структуры, характерных визуальных взаимосвязей и условий восприятия усадьбы "Вяземы";
- - изменение композиционных и силуэтных характеристик усадебного комплекса, кроме изменений, связанных с воссозданием исторической идентичности объектов, включенных в предмет охраны, на основе историко-культурных исследований;
- - проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
- - прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- - строительство надземных пешеходных переходов и транспортных развязок в пределах границы территории усадьбы "Вяземы";
- - изменение ценных исторических видов и панорам восприятия усадьбы "Вяземы";
- - самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений, распашка берегов долины Большого пруда усадьбы "Вяземы";
- - загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- - возведение железобетонных оград и любых "глухих" оград, в т.ч. оград из профилированного металла, устройство ограждений, нарушающих визуальное восприятие природного ландшафта, основные видовые связи с усадьбой "Вяземы";
- - установка на фасадах, крышах объектов усадьбы средств технического обеспечения и элементов благоустройства, в т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и т.п.;
- - динамическое воздействие на грунты от транспорта и производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки, в зоне их взаимодействия с объектами усадьбы "Вяземы";
- - прокладка дорог и устройство автостоянок.

## **Статья 4.5. Режим использования территории объекта культурного наследия Государственного историко-литературного музея-заповедника А.С. Пушкина**

### **1. Режим территории памятников (площадь - 135,45 га)**

На территории памятников б. усадеб "Большие Вяземы" и "Захарово" проводятся работы по восстановлению, реставрации, приспособлению и благоустройству, выносятся дисгармонирующие объекты.

Режим сохранения устанавливается на историческую часть деревни Захарово - зона "О".

### **2. Режим охранной зоны (площадь - 233,7 га)**

На территории охранной зоны б. усадеб "Большие Вяземы", "Захарово" не допускается: строительство зданий постоянного и временного характера, снос существующих сооружений, представляющих историческую ценность, и их перепланировка, посадка или вырубка деревьев, захламление территорий, сооружение всех видов подземных коммуникаций и разработка карьеров.

На территории охранной зоны все виды работ должны проводиться в соответствии с проектной документацией, согласованной с органами охраны памятников.

Рекомендуется восстановление утраченных усадебных зданий, малых архитектурных форм и элементов озеленения и благоустройства.

Все деревянные, каменные современные постройки: сараи, склады, навесы, павильоны, не относящиеся к памятникам, должны быть по мере восстановления исторически достоверного облика территории снесены.

В деревне Хлюпино (подзона "О 2") назначается режим сохранения 1-2 эт. 2 ж.д. На территории участка утраченной усадьбы Орлова назначается режим сохранения и восстановления парка (подзона "Р").

### **3. Режим зоны охраняемого ландшафта**

В зоне охраняемого ландшафта (площадь - 1989 га) запрещается любое строительство, изменение строительства, изменение существующей планировки, установка заборов, захламление территорий, изменение форм рельефа, растительности, добыча полезных ископаемых.

На территории зоны разрешается хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся искажением ландшафта, не требующая возведения построек: сенокос, возделывание полевых культур.

В подзонах "П 2" и "П 3" необходим вынос диссонирующей застройки.

### **4. Режимы зон регулирования (площадь - 434,7 га)**

Зона "А" - запрещается любое строительство. Существующая жилая застройка является дисгармонирующей, разрешается производить ремонт зданий.

Зона "Б" - подзоны 1, 2 - разрешается строительство усадебной застройки в архитектурно-художественных традициях облика села Большие Вяземы.

Подзона 3 - разрешается усадебная застройка в архитектурно-художественных традициях села Шараповка.

Зона "В" - подзона 1. Запрещается любое строительство, существующая застройка ВНИИФ дисгармонирующая. Разрешается производить ремонт зданий.

Подзоны 2, 3, 4 - запрещается любое строительство.

Существующая дисгармонирующая застройка складов, баз, бетонного завода, птицефабрики выводится с восстановлением исторического ландшафта. Рекомендуется водонасосную станцию в подзоне "В" закрыть зелеными насаждениями.

Зона "Г" - подзона 1. Разрешается строительство 1-2-этажных общественных и жилых зданий.

Подзоны 2-7. За исключением подзон 4 и 6. Разрешается 1-2-этажное селитебное строительство.

Подзона 4. Разрешается строительство 4-5-эт. зданий (15 м).

Подзона 6. Разрешается строительство зданий высотой 12-15 м.

Подзона 8. Режим организации зеленой зоны вдоль Можайского шоссе.

Зоны "Д" и "К" - разрешается строительство на основе вариантного проектирования с обоснованием характера и этажности зданий с учетом опорной застройки и визуальных связей с усадьбой Б. Вяземы.

Зона "Е" - подзоны 1, 2. Разрешается застройка садоводческих товариществ высотой до 6,5 м.

Зона "Ж" - разрешается функциональная деятельность по генплану, согласованному с органами охраны, без сноса основного габарита.

Зона "З" - подзоны 1-3. Разрешается 1-2-эт. строительство.

Зона "И" - разрешается селитебная застройка до 9 м.

Зона "Л" - подзона 2 - разрешается строительство зданий до 5-9 этажей.

Подзона 1 - разрешается строительство зданий до 5 этажей.

Зона "М" - разрешается строительство до 9 этажей (27 м).

Зона "Н" - разрешается селитебное строительство до 9 этажей (27 м) с учетом визуальных связей с усадьбой.

Зона "С" - резервируется возможность ведения жилищного и коммунального строительства высотой до 15 м.

#### **Статья 4.6. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб"**

##### **1. Охранная зона**

1) Индекс подзоны в составе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": P2(0).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон) в границах зон охраны объектов культурного наследия, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется (территории общего пользования):

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения.

В рамках данного режима разрешается благоустройство и озеленение участка.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 1.

2) Индекс подзоны в составе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": P2(3).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся низкой историко-культурной ценностью и степенью сохранности (наличие в том числе дисгармоничных объектов):

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение ценных градоформирующих объектов, а также объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие.

В рамках данного режима разрешается:

- сохранение и (или) восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;
- капитальный ремонт с технической модернизацией систем инженерного обеспечения объектов историко-градостроительной среды;
- сохранение и восстановление элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владения, исторических линий застройки улиц;
- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;
- реконструкция диссонирующих объектов, направленная на изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборка по факту амортизации.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов, ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;
- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия;
- размещение рекламы, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;
- размещение временных построек, киосков, прочее.

Номер регламентного участка: 2.

Адрес участка по БТИ: г. Москва, поселение Внуковское, район пос.Переделкино, квартал 77:17:0100212. Земельный участок: 50:21:0100212:4.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

## 2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

1) Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб" (в границах города Москвы): РЗ(0).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон) в границах зон охраны объектов культурного наследия, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется (территории общего пользования):

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения.

В рамках данного режима разрешается благоустройство и озеленение участка.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 3.

2) Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": РЗ(2).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную в том числе наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой:

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения.

В рамках данного режима разрешается:

- благоустройство и озеленение участка;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;

- освоение подземного пространства и его допустимые параметры, определяемые в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 4.

Адрес участка по БТИ: г.Москва, поселение Внуковское, район пос.Перedelкино, квартал 77:17:0100212. Земельный участок: 50:21:0100212:104.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет.

3) Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": РЗ(2).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную в том числе наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой:

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения.

В рамках данного режима разрешается:

- благоустройство и озеленение участка;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;



– освоение подземного пространства и его допустимые параметры, определяемые в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается: изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 5.

Адрес участка по БТИ: г. Москва, поселение Внуковское, район пос. Перedelкино, квартал 77:17:0100212. Земельный участок: 50:21:0100212:1143.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: малоэтажная жилая застройка.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможна докомпоновка частных владений, компенсационное строительство зданий жилого и общественного назначения.

4) Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": РЗ(2).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную в том числе наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой:

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения.

В рамках данного режима разрешается:

– благоустройство и озеленение участка;

– реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

– реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;

– освоение подземного пространства и его допустимые параметры, определяемые в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 6.

Адрес участка по БТИ: г. Москва, поселение Внуковское, район пос. Перedelкино, квартал 77:17:0100212. Земельный участок: 50:21:0100212:1143, вдоль ул. Гаражная.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: индивидуальная и малоэтажная жилая застройка.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможна докомпоновка частных владений, компенсационное

строительство зданий жилого и общественного назначения.

5) Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": РЗ(2).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную в том числе наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой:

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения.

В рамках данного режима разрешается:

- благоустройство и озеленение участка;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;

- освоение подземного пространства и его допустимые параметры, определяемые в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 7.

Адрес участка по БТИ: г. Москва, поселение Внуковское, район пос. ДСК "Мичуринец", кадастровый квартал: 77:17:0100212; МО, городское поселение Одинцово, земли Лесфонда, кадастровый квартал: 50:20:0020321, участок жилой и коммунально-жилой застройки к югу от ул. Гаражной.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: индивидуальная и малоэтажная жилая застройка и коммунально-производственная застройка.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможна докомпоновка частных владений, компенсационное строительство зданий жилого и общественного назначения.

6) Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": РЗ(2).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную в том числе наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой:

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения.

В рамках данного режима разрешается:

- благоустройство и озеленение участка;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;
- освоение подземного пространства и его допустимые параметры, определяемые в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается: изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 8.

Адрес участка по БТИ: г. Москва, поселение Внуковское, район пос. ДСК "Мичуринец", кадастровый квартал: 77:17:0100212; кадастровый квартал: 50:20:0020321, участок жилой и коммунально-жилой застройки к югу от ул. Гаражной.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: индивидуальная и малоэтажная жилая и коммунально-производственная застройка.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможна докомпоновка частных владений, компенсационное строительство зданий жилого и общественного назначения.

7) Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": РЗ(2).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную в том числе наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой:

В рамках данного режима должно быть обеспечено:

- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения.
- В рамках данного режима разрешается:
- благоустройство и озеленение участка;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;

– освоение подземного пространства и его допустимые параметры, определяемые в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 9.

Адрес участка по БТИ: МО, городское поселение Одинцово, деревня Измалково, кадастровый квартал: 50:20:0020314.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: индивидуальная жилая и общественная застройка.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможна докомпоновка частных владений, компенсационное строительство зданий жилого и общественного назначения.

8) Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": РЗ(2).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную в том числе наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой:

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения.

В рамках данного режима разрешается:

– благоустройство и озеленение участка;

– реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

– реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;

– освоение подземного пространства и его допустимые параметры, определяемые в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 10.

Адрес участка по БТИ: МО, городское поселение Одинцово, деревня Переделки, кадастровый квартал: 50:20:0020314.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: индивидуальная жилая застройка.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможна докомпоновка частных владений, компенсационное

строительство зданий жилого назначения.

9) Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": РЗ(2).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную в том числе наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой:

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения.

В рамках данного режима разрешается:

- благоустройство и озеленение участка;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;

- освоение подземного пространства и его допустимые параметры, определяемые в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 11.

Адрес участка по БТИ: МО, р-н Одинцовский, с/о Мамоновский, деревня Переделки, кадастровый квартал: 50:20:0020315.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: индивидуальная малоэтажная застройка.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможна докомпоновка частных владений, компенсационное строительство зданий жилого и общественного назначения.

10) Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": РЗ(3).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся отсутствием историко-культурной ценности и сохранности историко-градостроительной среды, освоенных объектами современного строительства:

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение исторических линий застройки улиц.

В рамках данного режима разрешается:

- реконструкция объектов современного строительства, не нарушающая

восприятия объектов культурного наследия и ценных фрагментов историко-градостроительной среды, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе визуально-ландшафтного анализа;

- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение высотных габаритов в сторону их уменьшения в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения искажений традиционных условий восприятия объектов культурного наследия;

- освоение подземного пространства и его допустимые параметры, определяемые в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 12.

Адрес участка по БТИ: г. Москва, поселение Внуковское, район пос. ДСК "Мичуринец" (городок писателей "Переделкино"), кадастровый квартал: 77:17:0100212:1.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: индивидуальная малоэтажная застройка.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможна докомпоновка частных владений, компенсационное строительство зданий жилого и общественного назначения.

11) Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": РЗ(3).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся отсутствием историко-культурной ценности и сохранности историко-градостроительной среды, освоенных объектами современного строительства:

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение исторических линий застройки улиц.

В рамках данного режима разрешается:

- реконструкция объектов современного строительства, не нарушающая восприятия объектов культурного наследия и ценных фрагментов историко-градостроительной среды, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе визуально-ландшафтного анализа;

- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение высотных габаритов в сторону их уменьшения в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения искажений традиционных условий восприятия объектов культурного наследия;

- освоение подземного пространства и его допустимые параметры, определяемые в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося

характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 13.

Адрес участка по БТИ: МО, р-н Одинцовский, с/о Мамоновский, д.Измалково, кооп."Переделкино", кадастровый квартал: 50:20:0020321:18.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: индивидуальная жилая застройка.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможна докомпоновка частных владений, компенсационное строительство зданий жилого и общественного назначения.

12) Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": РЗ(3).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся отсутствием историко-культурной ценности и сохранности историко-градостроительной среды, освоенных объектами современного строительства:

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение исторических линий застройки улиц.

В рамках данного режима разрешается:

– реконструкция объектов современного строительства, не нарушающая восприятия объектов культурного наследия и ценных фрагментов историко-градостроительной среды, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе визуально-ландшафтного анализа;

– реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение высотных габаритов в сторону их уменьшения в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения искажений традиционных условий восприятия объектов культурного наследия;

– освоение подземного пространства и его допустимые параметры, определяемые в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 14.

Адрес участка по БТИ: г. Москва, поселение Внуковское, пос. ДСК "Мичуринец", квартал 77:17:0100212:7.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: индивидуальная жилая застройка.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможна докомпоновка частных владений, компенсационное строительство зданий жилого и общественного назначения.

13) Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": РЗ(3).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков

территорий (подзон), характеризующихся отсутствием историко-культурной ценности и сохранности историко-градостроительной среды, освоенных объектами современного строительства:

В рамках данного режима должно быть обеспечено сохранение исторических линий застройки улиц.

В рамках данного режима разрешается:

– реконструкция объектов современного строительства, не нарушающая восприятия объектов культурного наследия и ценных фрагментов историко-градостроительной среды, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе визуально-ландшафтного анализа;

– реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение высотных габаритов в сторону их уменьшения в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения искажений традиционных условий восприятия объектов культурного наследия;

– освоение подземного пространства и его допустимые параметры, определяемые в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

Номер регламентного участка: 15.

Адрес участка по БТИ: г. Москва, поселение Внуковское, район пос. Переделкино, квартал 77:17:0100212. Земельные участки: 50, 51, 52, 53, вдоль ул. Гаражная.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: индивидуальная жилая застройка.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: возможна докомпоновка частных владений, компенсационное строительство зданий жилого и общественного назначения.

### 3. Зона охраняемого природного ландшафта

Индекс подзоны в составе зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": Р4(1).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся высокой степенью сохранности исторического природного ландшафта:

В рамках данного режима должно быть обеспечено:

– сохранение качества окружающей среды, необходимое для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

– сохранение сложившихся в охраняемом природном ландшафте соотношений открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

– соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

– ограничение хозяйственной деятельности.

В рамках данного режима разрешается:

– сохранение и восстановление исторических типов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых и цветочных посадок), традиционных покрытий дорожной и



тропиночной сетей, малых архитектурных форм, а также отметок природного рельефа;

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

- поддержание и развитие рекреационного назначения территории.

В рамках данного режима запрещается строительство объектов капитального строительства.

Номер регламентного участка: 16.

Адрес участка по БТИ: г. Москва, поселение Внуковское, пос. ДСК "Мичуринец"; кадастровый квартал: 50:21:0100212:452.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

2) Индекс подзоны в составе зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб": Р4(1).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся высокой степенью сохранности исторического природного ландшафта:

В рамках данного режима должно быть обеспечено:

- сохранение качества окружающей среды, необходимое для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

- сохранение сложившихся в охраняемом природном ландшафте соотношений открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

- ограничение хозяйственной деятельности.

В рамках данного режима разрешается:

- сохранение и восстановление исторических типов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых и цветочных посадок), традиционных покрытий дорожной и тропиной сетей, малых архитектурных форм, а также отметок природного рельефа;

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

- поддержание и развитие рекреационного назначения территории.

В рамках данного режима запрещается строительство объектов капитального строительства.

Номер регламентного участка: 17.

Адрес участка по БТИ: МО, городское поселение Одинцово, вдоль безымянного ручья, в районе д. Вырубово и д. Измалково, кадастровые кварталы: 50:20:0020321; 50:20:0020314.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах

регламентного участка: нет.

3) Индекс подзоны в составе зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Измалково, XIX в.: главный дом, парк, флигели - восточный и западный, кладовая, кухня, здание служб" (в границах города Москвы): Р4(1).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся высокой степенью сохранности исторического природного ландшафта:

В рамках данного режима должно быть обеспечено:

- сохранение качества окружающей среды, необходимое для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- сохранение сложившихся в охраняемом природном ландшафте соотношений открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- ограничение хозяйственной деятельности.

В рамках данного режима разрешается:

- сохранение и восстановление исторических типов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых и цветочных посадок), традиционных покрытий дорожной и тропиной сетей, малых архитектурных форм, а также отметок природного рельефа;
- реконструкция объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);
- поддержание и развитие рекреационного назначения территории.

В рамках данного режима запрещается строительство объектов капитального строительства.

Номер регламентного участка: 18.

Адрес участка по БТИ: МО, городское поселение Одинцово, вдоль реки Самаринки, кадастровый квартал: 50:20:0020315, г. Москва, поселение Внуковское, кадастровый квартал: 77:17:0100212.

Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет.

Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

#### **Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Измалково, XIX в."**

Площадь территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Измалково, XIX в." в поселке ДСК "Мичуринец" сельского поселения Внуковское Ленинского муниципального района Московской области - 26,6 га.

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

- проведение работ по ремонту и реставрации усадебных зданий и сооружений на основе историко-архивных, археологических, гидрологических и других исследований;
- воссоздание утраченных объемов исторических построек по историческим

- чертежам, обмерам на основе историко-архитектурных и археологических исследований;
- проведение работ по текущему ремонту зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов;
  - проведение работ по реставрации и благоустройству территории, в том числе по уходу за прудом, прибрежной полосой;
  - прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования усадьбы "Измалково, XIX в.";
  - приспособление усадебных построек для нужд пользователей.

Запрещается:

- любое новое строительство, не связанное с воссозданием объектов культурного наследия;
- разрушение зданий и сооружений, имеющих историческую ценность;
- изменение исторически ценной планировочной структуры;
- самовольную посадку и вырубку зеленых насаждений;
- изменение исторически ценной гидрологической системы;
- нарушение береговой линии усадебного пруда;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - "Усадьбы Петровское-Дальнее (Дурасовых) XVI-XVIII вв."**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения - "Усадьбы Петровское-Дальнее (Дурасовых) XVI-XVIII вв." в селе Петрово-Дальнее сельского поселения Ильинское Красногорского муниципального района Московской области (далее - "Усадьба Петровское-Дальнее") в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны:

- охранная зона;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

1. Режим использования земель в границах охранной зоны "Усадьбы Петровское-Дальнее":

Предусматривает:

- сохранение лугопаркового характера территории на пойменных участках левого берега Москвы-реки;
- устройство парковой зоны с установкой малых архитектурных форм (беседок, навесов, парковых павильонов) вне основного сектора обзора усадебного комплекса;
- благоустройство и озеленение территории;
- создание озелененных буферных зон на стыке с современной застройкой;
- прокладку инженерных коммуникаций без нарушения рельефа, необходимых для функционирования как объектов культурного наследия, так и объектов, вошедших в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, существующей и сохраняемой застройки.

Запрещает:

- строительство нежилых и жилых зданий и сооружений;
- возведение любых доминирующих элементов, вышек телекоммуникаций, мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- строительство железобетонных заборов, заборов из профилированного металла и любых "глухих" заборов;

- загрязнение почв;
- значительное изменение рельефа (срезка, подсыпка более 1 м) без обоснования;
- проведение любых работ, ведение хозяйственной деятельности, негативно влияющих на состояние объектов культурного наследия, нарушающих исторический ландшафт и отдельные его элементы, работ, связанных с нарушением гидрорежима;

- прокладку скоростных магистралей и дорог;
- прокладку надземных коммуникаций.

2. Градостроительный регламент в границах охранной зоны "Усадьбы Петровское-Дальнее" предусматривает и разрешает:

- воссоздание утраченных элементов усадебной планировки и застройки на основе историко-архивных, археологических, гидрологических исследований;
- проведение земляных работ, связанных с функционированием объектов культурного наследия и современной застройкой, под надзором археологов;
- ремонт и ограниченную реконструкцию здания детского сада с сохранением существующих высотных параметров, с возможностью увеличения здания в плане (пристройка нового блока, расширение существующих помещений);
- использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы и фактуры

3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности "Усадьбы Петровское-Дальнее" включает шесть участков 3, 4, 5, 6.1, 6.2, 7.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "Усадьбы Петровское-Дальнее":

Для всех участков запрещает:

- размещение объектов промышленного назначения;
- резко диссонансные архитектурные решения зданий и сооружений по форме, цвету отделочных материалов и цветовому решению;
- возведение зданий с завершением кровли в виде башен, шпилей и подобного.

Для участков 3, 4 запрещает:

- изменение исторической сложившейся планировочной структуры;
- застройку сохранившихся элементов планировочной структуры ландшафтного парка - склонов, аллей;
- размещение объектов промышленного назначения, многоквартирной жилой застройки;
- прокладку скоростных дорог;
- установку ЛЭП, башен телекоммуникаций, любых высотных элементов, нарушающих ландшафтно-видовые раскрытия на усадебный комплекс.

Для участка 6.1 запрещает:

- установку вышек телекоммуникаций.

Для участка 6.2 запрещает:

- установку вышек телекоммуникаций;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, обладающих доминирующими элементами (трубы котельных, мачты освещения).

Для участка 3 режим "Р-1" предусматривает:

- благоустройство, озеленение улиц села и участков, прокладку коммуникаций, необходимых для функционирования села.

Для участка 4 режим "Р-2" предусматривает:

- создание парков, рекреационных зон;
- включение сохранившихся участков ландшафтного парка в архитектурно-планировочную организацию территорий сложившихся функциональных зон как природной художественной доминанты;
- использование сохранившихся элементов планировочной структуры

ландшафтного парка "Усадьбы Петровское-Дальнее" - аллея для организации подходов и подъездов к объектам отдыха и участкам дач;

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- прокладку инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки;
- освоение участков под дачное и иное строительство на основе подеревной съемки с составлением перечетной ведомости, с заключением по зеленым насаждениям, подлежащим сохранению, пересадке и вырубке;
- санитарные и реконструктивные рубки деревьев, компенсационное озеленение, проведение лечебных работ по старовозрастным деревьям;
- возведение строений на полянах с минимальной вырубкой деревьев;
- проведение специальных работ по сохранению ценной древесно-кустарниковой растительности и почвенного покрова на период освоения участков (установка коробов, заборов, настилов);
- воссоздание утраченных малых архитектурных форм - беседок;
- сохранение "паркового фасада" территории, обеспечивающего минимальное внедрение современной застройки в ландшафтно-видовые раскрытия по основным секторам обзора усадебного комплекса;
- создание озелененных буферных зон на участке ДНТ "Старица" шириной не менее 10 м по границам частных владений дач для обеспечения нейтрализации современной застройки по основным секторам обзора усадебного комплекса.

Для участка 5 режим "Р-3" предусматривает:

- благоустройство, озеленение улиц села и участков, прокладку коммуникаций, необходимых для функционирования села.

Для участков 6.1 и 6.2 режим "Р-4" предусматривает:

- благоустройство, озеленение территории;
- расширение Ильинского шоссе, исключаящее негативное влияние на объекты культурного наследия;
- использование участка ОАО "Биомед" им. И.И. Мечникова в соответствии с его функциональным назначением, утвержденным в составе Генерального плана;
- прокладку инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей и проектируемой застройки.

Для участка 7 режим "Р-5" предусматривает:

- использование участков по назначению - земли сельскохозяйственного назначения;
- перевод земель в земли населенных пунктов;
- благоустройство, озеленение улиц, участков, прокладку инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки;
- организацию дополнительного выезда основного потока автомобилей с территории на автомобильную дорогу "Балтия" и Ильинского шоссе, минуя центральную часть села Петрово-Дальнее.

4. Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "Усадьбы Петровское-Дальнее":

Для участка 3 режим "Р-1" разрешает:

- сохранение сложившейся планировочной структуры села Петрово-Дальнее;
- ремонт и реконструкцию сохраняемой индивидуальной жилой застройки;
- компенсационное строительство взамен ветхих и утраченных строений, новое строительство зданий жилого и культурно-бытового назначения на свободных участках с высотными параметрами до 10 м по коньку кровли, с протяженностью фасадов по линии

застройки до 15 м;

- строительство объектов коммунально-жилого назначения, необходимых для функционирования застройки села (центральных тепловых пунктов, газораспределительных подстанций, канализационных станций, трансформаторных подстанций и подобного);

- сохранение традиционного силуэтного решения завершения зданий - скатные кровли различной конфигурации, вальмовые кровли;

- соблюдение единой линии застройки, исторически сложившейся в селе, и единой границы земельных участков вдоль исторической улицы села - автомобильной дороги - Ильинского шоссе (ул. Центральной);

- ориентацию основных фасадов зданий вдоль улиц села;

- преимущественное использование традиционных материалов при отделке фасадов (дерево, кирпич), допускается использование современных материалов нейтральной цветовой гаммы, фактуры;

- нейтральное цветовое решение кровель;

- соблюдение сложившихся исторических размеров участков индивидуальной жилой застройки 0,8-0,3 га со степенью озеленения участков не менее 70 процентов.

Для участка 4 режим "Р-2" разрешает:

- ремонт, реконструкцию существующих строений жилого, дачного, коммунально-жилого назначения (центральных тепловых пунктов, газораспределительных подстанций, канализационных станций, трансформаторных подстанций и подобного), рекреационного назначения, строительство новых зданий и сооружений, необходимых для функционирования комплекса рекреационного назначения. Высотные параметры зданий до 10 м до конька кровли, расположенных вдоль основных секторов обзора (участка ДНТ "Старица"); допускается повышение высотного уровня строений в глубине участка ФГУП "Рублево-Успенский ЛОК" до 15 м;

- создание интегрированной среды, включающей участки индивидуальной жилой и дачной застройки, объектов рекреационного и иного назначения, необходимых для функционирования комплекса с сохранением паркового характера территории.

Для участка 5 режим "Р-3" разрешает:

- ремонт, реконструкцию и новое строительство зданий жилого, культурно-бытового, коммунально-жилого назначения (центральных тепловых пунктов, газораспределительных подстанций, канализационных станций, трансформаторных подстанций и подобного) с высотными параметрами до 14-15 м по коньку кровли;

- типология строительства - индивидуальные жилые дома, малоэтажная, малоэтажная блокированная застройка;

- допустимая плотность застройки - 5000 кв. м/га на участках малоэтажной застройки;

- допустимая плотность застройки - 2000 кв. м/га на участках индивидуальной жилой застройки.

Для участка 6.1 режим "Р-4" разрешает:

- ремонт и реконструкцию сохраняемых зданий, новое строительство объектов жилого и культурно-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей и проектируемой застройки;

- снос малоценной ветхой застройки;

- развитие застроенных территорий;

- размещение объектов обслуживания населения;

- строительство многоэтажных, многоквартирных жилых домов переменной этажности преимущественно до 25 м с акцентами до 30 м вне основных секторов обзора объектов культурного наследия, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения здания, считая от уровня земли;

Предусматривает:

- снижение этажности в сторону объектов культурного наследия на стыке с охранной зоной памятника от 21 м до 15 м;
- членение фасадов зданий с использованием элементов декора и цвета;
- нейтральное цветовое решение фасадов зданий и крыш, исключая контрастное цветовое решение;
- создание озелененной буферной зоны вдоль Ильинского шоссе.

Для участка 6.2 режим "Р-4" разрешает:

- ремонт и реконструкцию сохраняемых зданий, строительство объектов жилого и культурно-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей и проектируемой застройки;
- строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой с высотными параметрами зданий и сооружений не выше 25 м, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения зданий;
- сохранение промышленно-коммунальной зоны ОАО "Биомед" им. И.И. Мечникова;
- реконструкцию и ремонт существующего жилого фонда и зданий ОАО "Биомед" им. И.И. Мечникова с высотными параметрами не выше 25 м;

Предусматривает:

- сохранение озелененной парковой зоны вдоль автомобильной дороги - Ильинского шоссе, обеспечивающей нейтрализацию современной застройки вдоль основной трассы восприятия - Ильинского шоссе.

Для участка 7 режим "Р-5" разрешает:

- ремонт, реконструкцию существующих строений сельскохозяйственного производства, новое строительство зданий жилого, культурно-бытового назначения с высотными параметрами до 20 м по коньку кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения, считая от уровня земли;
- типология строительства - индивидуальные жилые дома, малоэтажная и малоэтажная блокированная застройка; допускается среднеэтажная (4-5 этажей) застройка с акцентами;
- при разработке архитектурно-планировочной организации территории необходимо предусмотреть снижение этажности (размещение индивидуальной жилой, либо малоэтажной застройки) на стыке с индивидуальной жилой застройкой (участок 5).

Для участков 3, 4, 5, 6.1, 6.2, 7 допустимые высотные параметры реконструируемых и вновь возводимых зданий приводятся от существующих отметок земли. В случае проведения мероприятий по подсыпке исторического рельефа высотные параметры реконструируемых и проектируемых зданий и сооружений должны быть пропорционально уменьшены на соответствующее количество метров.

5. Зона охраняемого природного ландшафта подразделяется на три участка: 8 А-1, 8-Б1, 8-Б2

Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта "Усадьбы Петровское-Дальнее":

Предусматривает:

- сохранение исторического природного окружения объектов культурного наследия, лугопаркового и паркового характера территории;
- благоустройство и озеленение территории;
- размещение спортивных площадок и площадок отдыха, пешеходных дорожек;
- реконструктивные рубки и рубки формирования, санитарные рубки насаждений;
- формирование небольших групп деревьев свободных очертаний с использованием традиционных пород широколиственных и хвойных пород, используя

избирательный подход к месту формирования куртин, с учетом основных секторов обзора;

- строительство малых архитектурных форм;
- формирование парковых, пляжных зон с учетом водного законодательства вдоль прибрежной зоны Москвы-реки с возможным возведением объектов рекреационного назначения причалов, лодочных станций, беседок - не выше 3-6 м;
- проведение работ по берегоукреплению Москвы-реки с использованием приемов и видов материалов, характерных для парковых ландшафтов;
- строительство мостов;
- обязательное сохранение свободного прохода вдоль русла Москвы-реки;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов культурного наследия, объектов жилого и культурно-бытового назначения, предусмотренных в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, объектов рекреационного обслуживания в зоне охраняемого природного ландшафта.

Запрещает:

- строительство объектов жилого, коммунально-складского и промышленного назначения;
- хозяйственную деятельность, которая может привести к кардинальному изменению ландшафта;
- прокладку магистральных улиц и дорог;
- самовольную вырубку и посадку деревьев;
- размещение экологически опасных объектов, источников загрязнения воздушного и водного бассейнов, почв, грунтовых и подземных вод;
- прокладку ЛЭП, размещение вышек телекоммуникаций;
- прокладку надземных коммуникаций;
- нарушение почвенного покрова;
- разработку карьеров;
- устройство любых сплошных ограждений.

Для участка 8-А1 запрещает:

- строительство нежилых и жилых зданий и сооружений;
- строительство мостов на вантовых конструкциях.

Для участков 8-Б1 и 8-Б2 запрещает:

- застройку рекреационного назначения с высокой степенью интенсивности освоения территории.

6. Градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта "Усадьбы Петровское-Дальнее":

Для участка 8-А1 разрешает:

- сохранение открытой озелененной территории;
- создание лугопарка с сохранением ландшафтно-видовых раскрытий на усадебный комплекс;
- организацию дорожно-тропиночной сети лугопарковой зоны;
- строительство мостов через Москву-реку.

Для участков 8-Б1 и 8-Б2 разрешает:

- размещение объектов рекреационного назначения;
- высотные параметры зданий рекреационного назначения не выше 10 м, включая все конструктивные и декоративные элементы;
- площадь застройки для участка 8-Б1 не должна превышать 20 процентов; для участка 8-Б2 - 10 процентов;
- создание парковой зоны;
- организацию дорожно-тропиночной сети парковой зоны.



В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения "Усадьба Петровское-Дальнее (Дурасовых), XVI-XVIII вв.: Главный дом; Флигели: восточный, западный, с портиком; Служебный корпус (людская); Конный двор; Арочный мост, гроты, беседки; Парк", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, село Петрово-Дальнее, и регионального значения "Церковь Знамения с колокольней, 1769 г.", расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, село Знаменское, дом 166 (далее - Объекты), в их исторической среде на сопряженных с ними территориях устанавливается объединенная зона охраны в составе: единая охранная зона, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единая зона охраняемого природного ландшафта.

## **I. Единая охранная зона Объектов**

Особый режим использования земель и земельных участков в границах единой охранной зоны Объектов:

1) для всех участков единой охранной зоны разрешает:

- проведение работ по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия (археологические полевые работы - раскопки, разведки) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- ремонт, реконструкцию объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;
- установку информационных надписей, знаков и обозначений на территориях объектов культурного наследия;
- установку памятных знаков, монументальных скульптур;
- устройство туристско-экскурсионных площадок;
- устройство парковок для организованной стоянки легкового, туристического автотранспорта;
- установку остановочных павильонов открытого или полужакрытого типа, некапитальных строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);
- при освоении земельных участков сохранение планировочной структуры села Петрово-Дальнее городского округа Красногорск Московской области и села Знаменское Одинцовского городского округа Московской области;
- ремонт, реконструкцию существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (при проведении реконструкции существующих наземных и надземных инженерных сетей рассмотреть возможность последующей прокладки их в подземных трассах);
- прокладку подземных инженерных коммуникаций с учетом обеспечения сохранности объектов культурного наследия, ценных природных комплексов и объектов с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- в случае невозможности прокладки подземных коммуникаций прокладку надземных и наземных инженерных коммуникаций по специально выполненным проектам, содержащим раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованный с уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- ремонт, реконструкцию существующей улично-дорожной сети;
- проведение противоэрозийных мероприятий на склонах реки Москвы;
- проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
- проведение туристско-экскурсионных, образовательных и других культурно-

массовых мероприятий при условии соблюдения мер противопожарной безопасности, требований по сохранению объектов культурного наследия и норм антропогенной нагрузки на ценные исторические природные ландшафты;

- размещение санитарно-гигиенических сооружений, связанных с обслуживанием туристического потока;

- проведение мероприятия по сохранению ценных элементов исторической планировки, застройки и рельефа территории;

- размещение в специально установленных и оборудованных местах мусорных контейнеров, стандартной емкости для сбора мусора, накопления и временного хранения отходов производства и потребления;

- обеспечение пожарной безопасности территорий и объектов;

- размещение информационных городских указателей и объектов высотой не более 2,5 м;

- размещение рекламных вывесок на фасадах не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 м;

- использование подземного пространства с применением мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и исторической среды от динамических нагрузок с проведением восстановительных работ;

2) для участков единой охранной зоны "ЕОЗ-1.1" и "ЕОЗ-1.2" разрешает:

- воссоздание утраченных элементов усадебной планировки и застройки на основе историко-архивных, археологических, гидрологических исследований;

- ремонт и ограниченную реконструкцию здания детского сада с сохранением существующих высотных параметров с возможностью увеличения здания в плане (пристройка нового блока, расширение существующих помещений);

- сохранение лугопаркового характера территории на пойменных участках левого берега р. Москвы;

3) для всех участков единой охранной зоны запрещает:

- проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, нарушающих целостность историко-градостроительной среды, создающих угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, памятных мест, элементов и характеристик историко-культурного и природного ландшафта;

- хозяйственную деятельность, наносящую ущерб окружающей среде - природным и антропогенным объектам и комплексам, санитарному состоянию и гидрологическому режиму водных объектов и элементов гидрографической сети;

- проведение работ, направленных на изменение существующего исторического ценного рельефа пойменных территорий, склонов надпойменных террас, кроме восстановления нарушенных участков ландшафта;

- применение технических средств, создающих разрушающие вибрационные нагрузки динамическим воздействием на почву, а также грунты в зоне их взаимодействия со зданиями и сооружениями;

- установку на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования и иных средств технического обслуживания, за исключением случаев, когда их установка регламентируется общим архитектурным решением фасадов;

- размещение на фасадах рекламных конструкций площадью более 5% площади поверхности фасада;

- размещение и захоронение отходов производства и потребления;

- устройство свалок вне специально установленных мест и организацию

необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;

- устройство складов и захоронений ядохимикатов; размещение скотомогильников;
- разведку, разработку и добычу полезных ископаемых, разработку карьеров.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны Объектов:

для участков единой охранной зоны "ЕОЗ-1.1" и "ЕОЗ-1.2" предусматривают:

- воссоздание утраченных элементов усадебной планировки и застройки на основе историко-архивных, археологических, гидрологических исследований;
- ремонт и ограниченную реконструкцию здания детского сада с сохранением существующих высотных параметров с возможностью увеличения здания в плане (пристройка нового блока, расширение существующих помещений);
- отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные, использование штукатурки, побелки, покраски;
- цветовое решение - покраску неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы;
- нейтрализацию зданий и сооружений способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной (пастельной) цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски, многорядными, многоярусными посадками лиственных и хвойных растений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;
- сохранение лугопаркового характера территории на пойменных участках левого берега реки Москвы.

## **II. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов**

Особый режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов:

1) для всех участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешает:

- проведение работ по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия (археологические полевые работы - раскопки, разведки) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- ремонт, реконструкцию, строительство объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;
- установку информационных надписей, знаков и обозначений на территориях объектов культурного наследия;
- установку памятных знаков, монументальных скульптур;
- устройство туристско-экскурсионных площадок;
- устройство парковок для организованной стоянки легкового, туристического автотранспорта;
- установку остановочных павильонов открытого или полужакрытого типа, некапитальных строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);
- ремонт, реконструкцию существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (при проведении реконструкции существующих наземных и надземных инженерных сетей рассмотреть возможность последующей прокладки их в подземных трассах);

- прокладку подземных инженерных коммуникаций с учетом обеспечения сохранности объектов культурного наследия, ценных природных комплексов и объектов с последующей рекультивацией нарушенных земель;
  - в случае невозможности прокладки подземных коммуникаций допускается прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций по специально выполненным проектам, содержащим раздел по обеспечению сохранности Объектов;
  - ремонт, реконструкцию существующей улично-дорожной сети;
  - проведение противоэрозийных мероприятий на склонах реки Москвы и притоков;
  - проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
  - проведение туристско-экскурсионных, образовательных и других культурно-массовых мероприятий при условии соблюдения мер противопожарной безопасности, требований по сохранению объектов культурного наследия и норм антропогенной нагрузки на ценные исторические природные ландшафты;
  - размещение санитарно-гигиенических сооружений, связанных с обслуживанием туристического потока;
  - мероприятия по сохранению ценных элементов исторической планировки, застройки и рельефа территории;
  - размещение в специально установленных и оборудованных местах мусорных контейнеров, стандартной емкости для сбора мусора, накопления и временного хранения отходов производства и потребления;
  - обеспечение пожарной безопасности территорий и объектов;
  - размещение информационных городских указателей и объектов высотой не более 2,5 м;
  - размещение рекламных вывесок на фасадах не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 м;
  - использование подземного пространства с применением мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и исторической среды от динамических нагрузок с проведением восстановительных работ;
  - использование объектов недвижимости, параметры которых не соответствуют требованиям установленных режимов, без определения срока приведения их в соответствие с указанными требованиями, за исключением случаев, если использование данных объектов опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия;
- 2) для участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-1.1" и "ЕЗРЗ-1.2" разрешает:
- использование земельных участков, объектов и сооружений в соответствии с установленными видами разрешенного использования согласно действующим документам градостроительного зонирования городского округа Красногорск и Одинцовского городского округа Московской области;
  - ремонт, реконструкцию, размещение объектов капитального строительства, а также адаптивное строительство индивидуальной жилой застройки в допустимых параметрах в соответствии с действующими документами градостроительного зонирования городского округа Красногорск и Одинцовского городского округа Московской области с учетом сохранения ценных видовых раскрытий объектов культурного наследия;
  - снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурную ценность;
  - сохранение существующих линий застройки улиц;
- 3) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности "ЕЗРЗ-2.1" разрешает:

- использование земельных участков, объектов и сооружений в соответствии с установленными видами разрешенного использования согласно действующим Правилам землепользования и застройки (части территории) городского округа Красногорск Московской области;

- ремонт, реконструкцию существующих строений жилого, дачного, рекреационного и коммунального назначения (центральных тепловых пунктов, газораспределительных подстанций, канализационных станций, трансформаторных подстанций и других инженерных сооружений);

- адаптивное строительство объектов жилого, рекреационного назначения в допустимых параметрах в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки, с учетом сохранения ценных видовых раскрытий на объекты культурного наследия и паркового характера территории;

- снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурную ценность;

- сохранение существующих линий застройки улиц;

- сохранение лесопаркового типа ландшафта;

- проведение работ по благоустройству территории, озеленению:

- организацию прогулочных зон и парков, рекреационных зон;

- сохранение существующих и посадку новых ценных пород деревьев, разбивку клумб, газонов;

- развитие дорожно-тропиночной сети;

4) для участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-3.1" и "ЕЗРЗ-3.2" разрешает:

- использование земельных участков, объектов и сооружений в соответствии с установленными видами разрешенного использования согласно действующим Правилам землепользования и застройки (части территории) городского округа Красногорск и Одинцовского городского округа Московской области;

- ремонт, реконструкцию, размещение объектов капитального строительства жилого, курортного и санаторного назначения, а также адаптивное строительство в допустимых параметрах с учетом сохранения ценных видовых раскрытий объектов культурного наследия;

- снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурную ценность;

- сохранение существующих линий застройки улиц;

5) для участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-4.1" и "ЕЗРЗ-4.2" разрешает:

- размещение объектов и сооружений рекреационного назначения, не нарушающих визуально-композиционные связи и силуэтные характеристики Объектов, с учетом сохранения ценных видовых панорам и видовых раскрытий с левого берега реки Москвы на территорию села Знаменское;

- организацию прогулочных зон, рекреационных зон, размещение спортивных площадок;

- проведение работ по благоустройству территории, озеленению:

- развитие дорожно-тропиночной сети;

- реконструктивные рубки и рубки формирования, санитарные рубки насаждений;

- формирование небольших групп деревьев свободных очертаний с использованием традиционных пород широколиственных и хвойных пород, используя избирательный подход к месту формирования куртин, с учетом основных секторов обзора;

6) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-5.1" разрешает:

- размещение объектов рекреационного назначения, объектов для ведения садоводства, не нарушающих визуально-композиционные связи и силуэтные характеристики Объектов, с учетом сохранения ценных видовых панорам и видовых раскрытий с левого берега реки Москвы и устья реки Липки на территорию села Знаменское;

- организацию прогулочных зон, рекреационных зон, размещение спортивных площадок;

- проведение работ по благоустройству территории, озеленению, развитие дорожно-тропиночной сети;

7) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-6.1" разрешает:

- использование земельных участков, объектов и сооружений в соответствии с установленными видами разрешенного использования согласно действующим Правилам землепользования и застройки (части территории) городского округа Красногорск Московской области;

- ремонт, реконструкцию, размещение объектов капитального строительства жилого и культурно-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры в допустимых параметрах в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки с учетом сохранения ценных видовых раскрытий Объектов;

- снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурную ценность;

- сохранение существующих линий застройки улиц;

- сохранение озелененной парковой зоны вдоль автомобильной дороги "Ильинское шоссе", обеспечивающей нейтрализацию современной застройки вдоль основной трассы восприятия;

8) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-7.1" разрешает:

- использование земельных участков, объектов и сооружений в соответствии с установленными видами разрешенного использования согласно действующим Правилам землепользования и застройки (части территории) городского округа Красногорск Московской области;

- ремонт, реконструкцию объектов сельскохозяйственного производства, размещение объектов капитального строительства жилого и культурно-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры в допустимых параметрах в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки с учетом сохранения ценных видовых раскрытий объектов культурного наследия;

- снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурную ценность;

- сохранение существующих линий застройки улиц;

9) для всех участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещает:

- нарушение планировочной структуры села Петрово-Дальнее городского округа Красногорск Московской области и села Знаменское Одинцовского городского округа Московской области;

- проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, нарушающих целостность историко-градостроительной среды, создающих угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, особо охраняемых природных

территорий, памятных мест, элементов и характеристик историко-культурного и природного ландшафта;

- хозяйственную деятельность, наносящую ущерб окружающей среде - природным и антропогенным объектам и комплексам, санитарному состоянию и гидрологическому режиму водных объектов и элементов гидрографической сети;

- проведение работ, направленных на изменение существующего исторического ценного рельефа пойменных территорий, склонов надпойменных террас, кроме восстановления нарушенных участков ландшафта;

- применение технических средств, создающих разрушающие вибрационные нагрузки динамическим воздействием на почву, а также грунты в зоне их взаимодействия со зданиями и сооружениями;

- установку на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования и иных средств технического обслуживания, за исключением случаев, когда их установка регламентируется общим архитектурным решением фасадов;

- размещение на фасадах рекламных конструкций площадью более 5% площади поверхности фасада;

- размещение и захоронение отходов производства и потребления;

- устройство свалок вне специально установленных мест и организацию необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;

- устройство складов и захоронений ядохимикатов; размещение скотомогильников;

- разведку, разработку и добычу полезных ископаемых, разработку карьеров;

10) для участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-1.1" и "ЕЗРЗ-1.2" запрещает:

- размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения, блокированных малоэтажных, средне- и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов коммунально-складского назначения и промышленности;

- применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду:

- ярких и блестящих кровельных материалов;

- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

- фасадных декоративных конструкций, состоящих из светопрозрачного полотна, для наружной отделки;

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, ценную историческую застройку, природные ландшафты, изменение рельефа;

11) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-2.1" запрещает:

- размещение объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения;

- хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;

- применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду:

- ярких и блестящих кровельных материалов;
  - ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
  - нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
  - фасадных декоративных конструкций, состоящих из светопрозрачного полотна, для наружной отделки;
  - использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, ценную историческую застройку, природные ландшафты, изменение рельефа;
  - сплошные рубки деревьев, за исключением если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные;
  - установку глухих заборов и ограждений;
- 12) для участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-3.1" и "ЕЗРЗ-3.2" запрещает:
- размещение объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения;
  - хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
  - проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;
  - применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду:
    - ярких и блестящих кровельных материалов;
    - ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
    - нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
    - использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, ценную историческую застройку, природные ландшафты, изменение рельефа;
  - установку железобетонных заборов, заборов из профилированного металла и любых "глухих" заборов;
- 13) для участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-4.1" и "ЕЗРЗ-4.2" запрещает:
- размещение объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения;
  - хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
  - проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;
  - применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду:
    - ярких и блестящих кровельных материалов;
    - ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
    - нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
    - использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, ценную историческую застройку, природные ландшафты, изменение рельефа;
  - установку железобетонных заборов, заборов из профилированного металла и



любых "глухих" заборов;

14) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-5.1" запрещает:

– размещение объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения;

– хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

– проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;

– применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду:

– ярких и блестящих кровельных материалов;

– ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

– нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

– использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, ценную историческую застройку, природные ландшафты, изменение рельефа;

– установку железобетонных заборов, заборов из профилированного металла и любых "глухих" заборов;

15) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-6.1" запрещает:

– размещение объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения;

– хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

– проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;

– применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду:

– ярких и блестящих кровельных материалов;

– ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

– нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);

– использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, ценную историческую застройку, природные ландшафты, изменение рельефа;

– установку железобетонных заборов, заборов из профилированного металла и любых "глухих" заборов;

16) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-7.1" запрещает:

– размещение объектов промышленного, коммунально-складского и специального назначения;

– хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

– проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;

– применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и

сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду:

- ярких и блестящих кровельных материалов;
- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, ценную историческую застройку, природные ландшафты, изменение рельефа;
- установку железобетонных заборов, заборов из профилированного металла и любых "глухих" заборов.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов:

1) для участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-1.1" и "ЕЗРЗ-1.2" предусматривают:

- высотные параметры зданий и сооружений до 10 метров, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения;
- соблюдение сложившихся исторических размеров участков индивидуальной жилой застройки - 0,8-0,3 га со степенью озеленения участков не менее 70%;
- максимальный процент застройки участков - 30%;
- сохранение традиционного силуэтного решения завершения зданий - скатные кровли различной конфигурации, вальмовые кровли;

2) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-2.1" предусматривают:

- высотные параметры зданий и сооружений на территории до 10 метров, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения, для объектов, расположенных вдоль основных секторов обзора;

– допускается повышение до 15 метров для строений в глубине участка ФГАУ "Оздоровительный комплекс "Рублево-Успенский" Управления делами Президента Российской Федерации;

- максимальный процент застройки участков - 30%;
- степень озеленения территории от общей площади участка - не менее 60%;
- сохранение паркового характера территории;
- отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;
- использование штукатурки, побелки, покраски;
- цветовое решение - покраску неяркими (пастельными) оттенками цветовой гаммы;

– нейтрализацию зданий и сооружений способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной (пастельной) цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски, многорядными, многоярусными посадками лиственных и хвойных растений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;

– использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и имитирующих натуральные материалы (дерево, камень, гравийная смесь);

3) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-3.1" предусматривают:

– типологию строительства - индивидуальные жилые дома, малоэтажная, малоэтажная блокированная застройка;

– высотные параметры зданий и сооружений до 15 метров, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения;

- соблюдение сложившихся исторических размеров участков индивидуальной жилой застройки - 0,8-0,3 га со степенью озеленения участков не менее 70%;
  - плотность многоквартирной застройки в соответствии с действующими документами градостроительного зонирования городского округа Красногорск и Одинцовского городского округа Московской области;
  - отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;
  - использование штукатурки, побелки, покраски;
  - цветовое решение - покраску неяркими (пастельными) оттенками цветовой гаммы;
  - нейтрализацию зданий и сооружений способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной (пастельной) цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски, многорядными, многоярусными посадками лиственных и хвойных растений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;
  - использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и имитирующих натуральные материалов (дерево, камень, гравийная смесь);
  - установку прозрачных (штaketниковых, решетчатых, сетчатых) ограждений по фронтальным границам земельных участков со стороны улицы перед жилым домом (палисадником) высотой не более 1,5 метра;
- 4) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-3.2" предусматривают:
- типологию строительства - индивидуальная жилая застройка, малоэтажная, малоэтажная блокированная застройка, застройка объектами санаторного и курортного назначения;
  - высотные параметры зданий и сооружений на территории до 15 метров, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения;
  - соблюдение сложившихся исторических размеров участков индивидуальной жилой застройки - 0,8-0,3 га со степенью озеленения участков не менее 70%;
  - максимальный процент застройки участков объектами курортного и санаторного назначения - 60%;
  - сохранение традиционного силуэтного решения завершения зданий - скатные кровли различной конфигурации, вальмовые кровли;
  - отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;
  - использование штукатурки, побелки, покраски;
  - цветовое решение - покраску неяркими (пастельными) оттенками цветовой гаммы;
  - установку прозрачных (штaketниковых, решетчатых, сетчатых) ограждений по фронтальным границам земельных участков со стороны улицы перед жилым домом (палисадником) высотой не более 1,5 метра;
- 5) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-4.1" предусматривают:
- высотные параметры зданий и сооружений на территории до 10 метров, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения;
  - максимальный процент застройки участков - 20%;
  - степень озеленения территории от общей площади участка - не менее 30%;
  - отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;
  - использование штукатурки, побелки, покраски;
  - цветовое решение - покраску неяркими (пастельными) оттенками цветовой

гаммы;

- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и имитирующие натуральные материалов (дерево, камень, гравийная смесь);
- установку прозрачных (штакетниковых, решетчатых, сетчатых) ограждений по фронтальным границам земельных участков со стороны улицы высотой не более 0,8 метра;

б) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-4.2" предусматривают:

- высотные параметры зданий и сооружений:
- до 10 метров, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения, для объектов, расположенных в основных секторах обзора объектов культурного наследия;
- размещение отдельных объектов застройки с высотными акцентами до 18 метров при условии обеспечения соотношения открытых и закрытых пространств и визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической природной среде;
- максимальный коэффициент застройки участков - 20%;
- степень озеленения территории от общей площади участка - не менее 30%;
- отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;
- использование штукатурки, побелки, покраски;
- цветовое решение - покраску неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы;
- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и имитирующих натуральные материалов (дерево, камень, гравийная смесь);
- установку прозрачных (штакетников, решетчатых, сетчатых) ограждений по фронтальным границам земельных участков со стороны улицы высотой не более 0,8 метра;

7) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-5.1" предусматривают:

- высотные параметры зданий и сооружений на территории до 8 метров, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения, при условии обеспечения соотношения открытых и закрытых пространств и визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде;
- максимальный процент застройки участков - 20%;
- степень озеленения территории от общей площади участка - не менее 30%;
- отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;
- использование штукатурки, побелки, покраски;
- цветовое решение - покраску неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы;
- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и имитирующих натуральные материалы (дерево, камень, гравийная смесь);
- установку прозрачных (штакетниковых, решетчатых, сетчатых) ограждений по фронтальным границам земельных участков со стороны улицы высотой не более 0,8 метра;

8) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-6.1" предусматривают:

- высотные параметры зданий и сооружений:
- до 25 метров с акцентами до 30 метров вне основных секторов обзора объектов культурного наследия, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения;
- снижение до 15 метров на границе с охранной зоной памятника;

– процент застройки в соответствии с действующими документами градостроительного зонирования городского округа Красногорск и Одинцовского городского округа Московской области;

- степень озеленения территории от общей площади участка - не менее 30%;
- отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;
- использование штукатурки, побелки, покраски;
- цветовое решение - покраску неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы;
- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и имитирующих натуральные материалов (дерево, камень, гравийная смесь);
- установку прозрачных (штaketниковых, решетчатых, сетчатых) ограждений по фронтальным границам земельных участков со стороны улицы высотой не более 1,5 метров;

9) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-7.1" предусматривают:

- высотные параметры зданий и сооружений до 20 метров, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения;
- максимальный процент застройки в соответствии с действующими документами градостроительного зонирования городского округа Красногорск и Одинцовского городского округа Московской области;
- степень озеленения территории от общей площади участка - не менее 30%;
- отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;
- использование штукатурки, побелки, покраски;
- цветовое решение - покраску неяркими (пастельными) оттенками цветовой гаммы;
- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и имитирующих натуральные материалы (дерево, камень, гравийная смесь).

### **III. Единая зона охраняемого природного ландшафта Объектов**

Особый режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта Объектов:

1) для всех участков разрешает:

- сохранение и восстановление (регенерацию) исторических типов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых посадок), покрытий дорожно-тропиночной сети, малых архитектурных форм, а также отметок природного рельефа, соотношения открытых и закрытых пространств, элементов гидрографической сети;
- проведение природоохранных мероприятий, включая работы по берегоукреплению с использованием приемов и видов материалов, характерных для парковых ландшафтов;
- сохранение ценных элементов ландшафта, склонов, ценных фрагментов участков лесонасаждений, определенного породного состава древесных насаждений (уточняется по результатам исследований);
- ремонт существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;
- размещение малых архитектурных форм, некапитальных строений и сооружений, спортивных площадок и площадок отдыха (при условии отсутствия негативного влияния на восприятие объектов культурного наследия);
- благоустройство и озеленение территории;
- реконструктивные рубки и рубки формирования, санитарные рубки

насаждений;

- формирование небольших групп деревьев свободных очертаний с использованием традиционных пород широколиственных и хвойных пород, с учетом основных секторов обзора;

- формирование парковых пляжных зон с учетом водоохранного законодательства вдоль прибрежной зоны реки Москвы с возможным возведением объектов рекреационного назначения, причалов, лодочных станций, беседок;

- строительство мостов;

- прокладку подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов культурного наследия объектов жилого и культурно-бытового назначения, предусмотренных в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, объектов рекреационного обслуживания в зоне охраняемого ландшафта;

2) для всех участков запрещает:

- строительство нежилых и жилых зданий и сооружений;

- возведение любых доминирующих элементов, вышек телекоммуникаций, мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи;

- строительство железобетонных заборов, заборов из профилированного металла и любых "глухих" заборов;

- загрязнение почв;

- значительное изменение рельефа (срезка, подсыпка более 1,0 м) без обоснования;

- проведение любых работ, ведение хозяйственной деятельности, негативно влияющих на состояние объектов культурного наследия, нарушающих исторический ландшафт и отдельные его элементы, работ, связанных с нарушением гидрорежима;

- ограничение свободного доступа к берегу реки Москвы;

- прокладку надземных коммуникаций;

- в случае невозможности прокладки подземных коммуникаций допускается прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций по специально выполненным проектам, содержащим раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта Объектов:

- для участка единой зоны охраняемого природного ландшафта "ЕЗОЛ-2" предусматривают:

- размещение некапитальных объектов спортивно-рекреационного назначения при условии обеспечения соотношения открытых и закрытых пространств и визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической природной среде с ограничением высотности до 6 метров, включая все конструктивные элементы завершения.

#### **Статья 4.8. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения ансамбля усадьбы "Архангельское".**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения - Ансамбль усадьбы "Архангельское" Красногорского района в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны:

- охранный зона;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- зона охраняемого природного ландшафта.

1. Режим содержания территории памятника истории и культуры - ансамбля усадьбы "Архангельское.

– Сохранение и выявление подлинных элементов усадебного комплекса: пространственной структуры и планировки, сооружений и насаждений - до отдельных старовозрастных деревьев, регулярного парка и усадебных рощ, элементов благоустройства и малых архитектурных форм, подъездных дорог-аллей.

– Реставрация на основе научных, натуральных, археологических и биоархеологических, гидрогеологических, ботанических и других исследований усадьбы в целом, планировки, сооружений и парка, усадебных рощ, прудов.

– Проведение ремонтно-реставрационных работ, в первую очередь по дворцу и Театру Гонзаго.

– Восстановление пространственно-композиционной структуры организации ансамбля усадьбы "Архангельское".

– Воссоздание - регенерация на научно-реставрационной основе - утраченных исторических элементов и сооружений усадьбы, ценных в пространственном, архитектурно-ансамблевом отношении.

– Восстановление необходимых для функционирования музея производственных и хозяйственных объектов усадьбы.

– Воссоздание утраченных обслуживающих и хозяйственных усадебных построек по существующим чертежам, обмерам или методом "компенсационного" строительства.

– Восстановление - документированное и по аналогам характерных сооружений и активное использование участков усадьбы "Села Архангельского", церкви Михаила Архангела, "Житного двора", "Горятино" - на основе историко-архивных, археологических, палеоландшафтных исследований.

– Восстановление оранжерей на месте оранжерей знаменитого Архангельского ботанического сада 1830-х годов как зимних садов с использованием их для официальных приемов, выставок, музейных тематических экспозиций, музейных гостиничных помещений класса "люкс".

– Восстановление породного состава, местоположения, конфигурации, объемно-пространственной структуры ансамблеформирующих ландшафтных элементов и массивов парка, утративших характерный облик в результате гибели насаждений, смены пород насаждений.

– Восстановление усадебных рощ.

– Восстановление горятинских прудов по специальным проектам.

– Реставрация парка усадьбы "Архангельское" на исторический период расцвета ансамбля - 1830-е годы.

– Проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным исторически ценным деревьям.

– Расчистка и восстановление старинной системы дренажа и защиты от грунтовых вод дворца усадьбы, восстановление традиционных и локальных водотоков и родников.

– Снос временных сооружений на территории комплекса усадьбы.

– Поэтапная замена сорных и активно диссонансных по местоположению и породному составу насаждений.

– Нейтрализация резко диссонансных нарушений основных внутренних панорам усадьбы "кулисными" посадками зеленых насаждений в районе санатория, ресторана

Разрешается:

– вне исторического ядра парка-памятника в случае необходимости прокладка новых аллей-дорог, инженерных коммуникаций и благоустройство берегов водоемов,

организация автостоянок;

– техническая модернизация обслуживающих и технических зданий второй половины XIX-XX вв., не обладающих значительной историко-градостроительной, пространственно-архитектурной и мемориальной ценностью, но являющихся частью комплекса усадьбы.

Запрещается:

- сквозной проход через парк и рощи;
- нарушение берегов прудов и поймы старицы Москвы-реки - Лохинского луга;
- самовольная вырубка или посадка деревьев и кустарников в северной части Лохинской рощи;
- транзитное движение автотранспорта по Ильинскому шоссе в границах памятника-усадьбы - на первом этапе установление жесткого режима движения на участке Липовая аллея - Горятинский пруд;
- прокладка инженерных коммуникаций, инженерного оборудования и благоустройство территории без специально разработанных проектов, исключающих изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;
- проведение всех видов земляных и строительных работ без наблюдения археолога;
- любая хозяйственная деятельность без разрешения специально уполномоченных государственных органов охраны памятников.

2. Режим содержания охранной зоны памятника истории и культуры - ансамбля усадьбы "Архангельское".

– Обеспечение физической и объемно-пространственной сохранности памятника, жизнеспособности комплекса усадьбы, его характерной пространственно-ландшафтной среды, а также отдельных памятников археологии, трасс древних дорог, элементов исторического природопользования и исторических ландшафтов.

– Сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, исторических мест и урочищ, гидрографии, характерной растительности; характерных соотношений освоенных территорий и свободных участков полей, лугов, лесов.

– Строительство отдельных зданий и сооружений допустимо только для обеспечения функционирования существующей, сохраняемой на перспективу застройки, обоснованное специальным анализом пространственно-композиционных и визуально-ландшафтных связей, исторической топографии и при условии сохранения особенностей каждого конкретного места и по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации.

– Нейтрализация зелеными "кулисами" резко дисгармоничной застройки, не подлежащей выносу по техническим, экономическим, иным параметрам, объектов инженерной инфраструктуры.

– Перекладка в подземные коммуникации, перенос или прокладка в кабель линий связи, электроснабжения.

– Запрещается:

– изменение гидрогеологических условий при застройке и прокладке коммуникаций, при благоустройстве территорий;

– изменение характерных исторических контуров угодий, планировки, традиционных функций на граничащих с памятниками землях;

– строительство любых объектов, которые могут нарушить характер ландшафта, характерные панорамы восприятия ансамбля усадьбы и пейзажей из нее;

– любая хозяйственная деятельность без разрешения специально уполномоченных государственных органов охраны памятников.



3. Зона регулирования застройки памятника истории и культуры - ансамбля усадьбы «Архангельское».

Устанавливает ограничения на строительство всех видов и обеспечивает сохранение общей композиционной роли памятника в городском ландшафте и характерные панорамы из усадьбы.

Разрешается:

- реконструкция и новое строительство с регулированием высотных параметров, характера завершения и типа покрытия в секторах обзора и лучах видимости усадебного комплекса.

Параметры объектов нового строительства определяются на основе историко-культурных исследований и визуально-пространственного анализа и предусматривают сохранение характерных исторических панорам и бассейна видимости памятника, а также соблюдение общего композиционно-масштабного соответствия новых зданий и сооружений характеру ансамбля усадьбы "Архангельское".

Запрещается:

- размещение зданий и сооружений, производственных и транспортных объектов, активно нарушающих масштаб сложившейся архитектурной среды, загрязняющих почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающие дигрессию растительности;

- организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;
- сооружение высоких сплошных бетонных оград;
- резко диссонансные архитектурные решения по силуэтам, объемам, строительным материалам и цвету.

4. Режим зоны регулирования застройки подразделяется по конкретным участкам:

Режим-1 - для участков, расположенных на территории и в охранной зоне памятника:

- дачное хозяйство ГУП ОК "Жуковка" у пос. Архангельское;
- территория участков дачного хозяйства "Горки-6" у дер. Воронки;
- участки к северу от усадьбы за трассой старой Московской дороги, предлагаемые для размещения объектов, обеспечивающих функционирование музея-усадьбы "Архангельское";
- территория застройки дер. Воронки;
- территория дачного хозяйства "Горки-6";
- участок, расположенный между дер. Глухово и дачным хозяйством "Горки-6";
- территория дер. Глухово.

Исторические домовладения рассматриваются как целостные градоформирующие структурные элементы застройки характерной среды.

Сохраняются:

- планировочная структура и общий характер застройки: соотношение границ участков и размещения домов с палисадниками - с отступом от красной линии; пространственная и композиционная система застройки;

- выявляемые постройки, ценные в историко-архитектурном отношении, с возможной частичной музеефикацией - по результатам историко-архитектурных исследований и специальным проектам, согласованным в установленном порядке.

Разрешается:

- ремонт и реконструкция застройки в сложившихся основных параметрах;
- новое строительство высотой до 8-10 м до конька кровли со скатной крышей, с соблюдением характера сложившейся застройки - вдоль улицы, с отступом от красной линии 5-10 м, соблюдением соотношений элементов домовладения: палисад, дом и двор,

хозяйственные постройки, сад-огород.

Запрещается:

- пространственно-композиционное и архитектурно-художественное решение застройки, нарушающее облик и характер подъездов к усадьбе и облик ее ближних окрестностей планировкой, застройкой, типом и параметрами построек, характером благоустройства.

В коттеджных поселках дачного хозяйства ГУК ОК "Жуковка":

- обеспечивается преемственное развитие планировочной структуры в увязке со сложившейся застройкой;

- допускается новая застройка усадебного типа с жилыми домами до 10-12 м до конька кровли;

- обязательно устройство "кулис" из зеленых насаждений.

Режим-2 - для участков, расположенных между Ильинским шоссе и пос. Архангельское, в том числе территории:

- базы УПТК "Мособлстрой-4";

- комбината "Промстройснаб";

- складской базы "Вторчермет";

- растворобетонного узла;

- УНР-13;

- производственной базы.

- Участок пос. "Ветеран", примыкающий с запада к дер. Глухово.

- Участок к северу от застройки дер. Захарово.

- Территория, расположенная к северо-востоку от усадьбы - между автомагистралью Москва - Рига, трассой старой Московской дороги, железнодорожной веткой и полосой "кулисных" насаждений.

- Территория санатория "Архангельское", расположенная в границах охранной зоны усадьбы.

Сохраняется общая планировочная структура и характер застройки.

Разрешается:

- новое строительство экологически чистых объектов и построек при преемственном развитии планировочной структуры, сохранении сложившегося общего строительного уровня, вписывании в характер каждого конкретного участка (высота новых построек 10-12 м до конька кровли);

- уплотнение сложившейся застройки в пределах допустимых норм.

Запрещаются резко диссонансные архитектурные решения по активным силуэтам, объемам, цвету.

Режим-3 - для следующих участков:

- территория застройки поселка "Архангельское";

- территория к востоку от дер. Михайловская (между деревней и автомагистралью Москва - Рига);

- территории к северу от дер. Воронки за автомагистралью Москва - Рига.

Требуется кардинальное изменение характера сложившейся многоэтажной жилой, коммунально-складской и производственно-технической застройки: на первом этапе, посредством создания "кулисных" посадок быстрорастущих, высокоствольных и ширококронных пород деревьев; поэтапная архитектурная реабилитация характера и облика домов путем цветового разнообразия, строительства пристроек, вставок, уплотнения застройки.

Разрешается:

- для адаптации многоэтажной типовой застройки, размещенной в 1970-х - 1990-х годах в исторических границах усадьбы, строительство домов "промежуточного" масштаба: 2-, 3-, 4-, 5-этажных с использованием "дачных мотивов".

Запрещается:

- строительство многоэтажных домов, превышающих общий сложившийся горизонт застройки;
- любая хозяйственная деятельность без разрешения специально уполномоченных государственных органов охраны памятников.

5. Зона охраняемого природного ландшафта ансамбля усадьбы "Архангельское" включает территорию в границах экологического природного каркаса - проходит по местным водоразделам и горизонтоформирующим территориям.

Режим зоны охраняемого ландшафта:

- Обеспечение эколого-градостроительных условий эффективного сохранения историко-культурного наследия в возможно полном объеме.
- Сохранение характерных особенностей историко-культурного и природно-ландшафтного комплекса, основных характерных панорам и секторов обзора.
- Сохранение и восстановление полного комплекса исторически характерных черт ландшафта с историческими границами, характером исторического землепользования и землеустройства, трассировкой исторических дорог, рельефом и гидросистемой.
- Проведение опережающих любые виды работ археологических исследований и наблюдений.

Запрещается:

- размещение экологически опасных для сохранения построек и парка усадьбы, прилегающих ландшафтов объектов, источников загрязнения почв, грунтовых и подземных вод;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер ландшафта;
- самовольная посадка и вырубка деревьев, осушение болот, распашка лугов и сельских дорог;
- отвод земельных участков для размещения любого строительства без соответствующих градостроительных проработок, согласованных с Министерством культуры Российской Федерации;
- устройство высоких сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, окружающую природную среду, основные видовые связи, трассы панорамного обзора ансамбля усадьбы "Архангельское";
- любая хозяйственная деятельность без разрешения специально уполномоченных государственных органов охраны памятников.

#### **Статья 4.9. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения " Могила Кулакова Сергея Петровича, младшего лейтенанта, 1941 г."**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Могила Кулакова Сергея Петровича, младшего лейтенанта, 1941 г.», (далее - могила Кулакова) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности могилы Кулакова включает девять участков

1. Особый режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны могилы Кулакова:

1) разрешается:

- проведение работ по благоустройству территории с учетом создания

благоприятных условий для визуального восприятия могилы Кулакова, в том числе прокладка дорожек, озеленение, отвечающее масштабным характеристикам элементов сложившейся среды, озеленение с северной стороны территории охранной зоны в местах диссонирующего восприятия объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение работ по ремонту, капитальному ремонту и эксплуатации скрытых мощением существующих элементов дорожной одежды автомобильной дороги федерального значения «Подушкинское шоссе»;

- выборочная санитарная рубка деревьев и кустарников;

- прокладка инженерных коммуникаций, земляные и инженерные работы, проведение работ по водоотведению и благоустройству только в соответствии со специально выполненной документацией;

- обеспечение мер пожарной безопасности;

2) запрещается:

- любая хозяйственная деятельность, которая может привести к разрушению могилы Кулакова, нарушению ее физической сохранности, условий ее восприятия с основных точек;

- строительство зданий и сооружений любых видов; размещение автостоянок;

- размещение инженерного оборудования и благоустройство территории без специально разработанных проектов;

- самовольная посадка и вырубка деревьев и кустарников (кроме санитарных рубок деревьев и кустарников, с последующим восполнением утрат);

- проведение работ, изменяющих уровень грунтовых вод, нарушающих гидрологический режим;

- установка любого вида ограждений;

- установка отдельно стоящих рекламных щитов, баннеров и растяжек ;

- организация мусоросборочных площадок, установка мусорных контейнеров.

2. Режим использования земель и земельных участков, требования к реконструкции существующих зданий и сооружений в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности могилы Кулакова:

1) разрешается :

- строительство и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры федерального значения в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384 -р и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;

- проведение работ по реконструкции и ремонту объектов транспортной инфраструктуры местного значения в соответствии с проектами, согласованными в установленном порядке;

- строительство и реконструкция освещения автомобильной и железной дорог в соответствии с проектами, согласованными в установленном порядке;

- размещение автостоянок для легкового транспорта;

- организация остановок общественного транспорта с установкой светопрозрачных ограждений, не препятствующих восприятию могилы Кулакова;

2) запрещается:

- строительство зданий и сооружений, за исключением объектов транспортной инфраструктуры, предусмотренных Схемой территориального планирования Российской Федерации

Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

- строительство шумозащитных ограждений в зонах визуального восприятия могилы Кулакова;
- строительство автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей, объектов придорожного сервиса любого вида;
- возведение любых доминирующих элементов, установку рекламных щитов, баннеров и растяжек, за исключением дорожных знаков;
- организация мусоросборочных площадок, установка мусорных контейнеров;
- надстройка существующих зданий.

3. Режим использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта могилы Кулакова:

1) разрешается:

- проведение работ по благоустройству территории с учетом создания благоприятных условий для визуального восприятия могилы Кулакова в его природной среде, в том числе прокладка дорожек, озеленения, отвечающего масштабным характеристикам элементов сложившейся среды;
- выборочная санитарная, реконструктивная рубка диссонирующих зеленых насаждений, закрывающих обзор могилы Кулакова;
- прокладка инженерных коммуникаций проводится только в соответствии со специально выполненной документацией;

1) запрещается :

- отвод земельных участков для размещения объектов капитального строительства;
- самовольная посадка и вырубка деревьев;
- возведение ограждений;
- возведение и установка рекламных щитов, баннеров и растяжек; организация мусоросборочных площадок, установка мусорных контейнеров.

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Могила Кулакова Сергея Петровича, младшего лейтенанта, 1941 г.", расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Барвихинское, поселок Барвиха, в районе ж/д станции "Барвиха" (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- организация водоотведения;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объекта, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;

- обеспечение мер пожарной безопасности на территории Объекта;
- размещение информационных материалов, содержащих сведения об Объекте.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением исторической среды Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- любая хозяйственная деятельность, которая может привести к разрушению Объекта, нарушению его физической сохранности;
- проведение работ, изменяющих уровень грунтовых вод, нарушающих гидрологический режим;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на территории Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

#### **Статья 4.10. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Знамения с колокольней, 1769 г.**

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

- проведение работ по реставрации церкви Знамения с колокольней, 1769 г., на основе историко-архивных, археологических, гидрологических исследований;
- благоустройство и озеленение территории;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования церкви Знамения с колокольней, 1769 г., под надзором археолога;
- реконструкция, ремонт, приспособление исторических зданий - домов причта с сохранением их высотных характеристик и размеров в плане;
- ремонт здания современного периода, расположенного на территории (здание крестильни), связанного с функционированием храма и совершением обрядов.

Запрещается:

- любое новое строительство, не связанное с воссозданием исторических утраченных элементов;
- изменение объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;
- возведение глухих ограждений (железобетонных, деревянных и др.);
- изменение габаритов здания крестильни;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областными органами охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.11. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - церкви Спаса, 1693-1701 гг.**

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

- проведение ремонтно-реставрационных работ на основе научных, историко-архивных, археологических и других исследований;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования церкви Спаса;
- проведение работ по ремонту существующих зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (дерево, камень, кирпич и т.д.), исключая контрастные цветовые сочетания.

Запрещается:

- любое новое строительство;
- изменение уровня грунтовых вод;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций;
- прокладка дорог;
- динамические воздействия на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного - от транспорта, производства работ различного типа, создающих разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с органами охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.12. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - "Усадьбы Олсуфьева, 1830 г."**

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

- проведение работ по ремонту и реставрации главного дома "Усадьбы Олсуфьева, 1830 г." на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований;
- проведение ландшафтно-восстановительных работ по усадебному парку (проведение санитарно-оздоровительных работ по старовозрастным деревьям, воссоздание пространственной структуры и планировки);
- проведение работ по сохранению водных объектов;
- проведение работ по благоустройству территории;
- реконструкция и ремонт проездов, установка малых форм, ограждений, фонарей освещения на основе аналогов, соответствующих архитектурно-художественному характеру усадебного комплекса;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования "Усадьбы Олсуфьева, 1830 г.", с учетом сохранения исторической планировочной структуры и парковых насаждений;
- ремонт современных зданий без увеличения их габаритов;
- приспособление памятников и их территорий для нужд пользователей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с воссозданием исторических утраченных элементов "Усадьбы Олсуфьева, 1830 г.";

- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объектов культурного наследия, изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима;
- нарушение исторической ценной исторической структуры;
- самовольная вырубка ценных исторических деревьев, кроме санитарных рубок с последующим компенсационным озеленением;
- нарушение почвенного покрова, береговой линии прудов;
- возведение железобетонных ограждений;
- прокладка наземных и воздушных инженерных сетей, за исключением временных, необходимых для проведения реставрационных работ;
- установка на фасадах и крышах объектов культурного наследия средств технического обеспечения, элементов благоустройства, в т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов без согласования с органами охраны объектов культурного наследия;
- динамические воздействия на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия - от транспорта, производства работ различного типа, создающих разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без надзора специалиста-археолога и без согласования с органами охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.13. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - Братской могилы советских воинов, 1941 г.**

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

- проведение мероприятий по обеспечению физической и объемно-пространственной сохранности объекта культурного наследия;
- проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия;
- благоустройство и озеленение территории с учетом основных секторов обзора.

Запрещается:

- любое новое строительство, не связанное с воссозданием объекта культурного наследия;
- изменение объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без надзора археолога;
- возведение глухих ограждений (железобетонных, деревянных и др.);
- прокладка наземных инженерных коммуникаций;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.14. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Герцена: Дом Герцена, XIX в.; Церковь Покрова, 1763 г."**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Герцена: Дом Герцена, XIX в.; Церковь Покрова, 1763 г." (далее - усадьба Герцена) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки



и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

## **I. Охранная зона усадьбы Герцена**

Особый режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны усадьбы Герцена:

1) для участка ОЗ-1 запрещается:

- возведение новых объектов капитального строительства;
- установка глухих оград по границам участков;
- изменение рельефа местности;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (киосков, навесов, крытых остановочных павильонов);
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;

2) для участка ОЗ-1 разрешается:

- хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности усадьбы Герцена;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- ведение земляных работ по факту отсутствия объектов археологического наследия;
- проведение работ по благоустройству территории;
- озеленение территории, санитарные рубки;
- капитальный ремонт, ремонт и работы по содержанию автомобильной дороги с сохранением визуального восприятия усадьбы Герцена;

3) для участка ОЗ-2 запрещается:

- возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды усадьбы Герцена (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- установка глухих оград по границам участков;
- размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;

4) для участка ОЗ-2 разрешается:

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения существующих габаритов, с использованием натуральных отделочных материалов и применение в покраске фасадов и кровель исторически сложившейся колористической гаммы;
- хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности усадьбы Герцена;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- ведение земляных работ по факту отсутствия объектов археологического наследия;
- проведение мероприятий по пожарной безопасности;
- установка объектов уличного освещения;
- установка светопроницающих (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений по границам участков или зеленых изгородей;
- проведение работ по благоустройству территории;

- озеленение территории, санитарные рубки.

### **Требования к градостроительному регламенту в границах территории охранной зоны усадьбы Герцена**

1) для участка ОЗ-1 предусматривается:

- кронирование деревьев на высоту 2 м от земли;

2) для участка ОЗ-2 предусматривается:

- высота устанавливаемых светопропускающих (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений или зеленых изгородей по границам участков не более 1,8 м;
- кронирование деревьев на высоту 2 м от земли;
- применение в покраске фасадов и кровель исторически сложившейся колористической гаммы.

### **II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Герцена**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Герцена включает девятнадцать участков - 1 с режимом ЗРЗ-1, 2 с режимом ЗРЗ-1, 3 с режимом ЗРЗ-1, 4 с режимом ЗРЗ-1, 5 с режимом ЗРЗ-1, 6 с режимом ЗРЗ-1, 1 с режимом ЗРЗ-2, 2 с режимом ЗРЗ-2, 3 с режимом ЗРЗ-2, 4 с режимом ЗРЗ-2, 5 с режимом ЗРЗ-2, 1 с режимом ЗРЗ-3, 2 с режимом ЗРЗ-3, 1 с режимом ЗРЗ-4, 2 с режимом ЗРЗ-4, 3 с режимом ЗРЗ-4, 4 с режимом ЗРЗ-4, 5 с режимом ЗРЗ-4 и 6 с режимом ЗРЗ-4:

Особый режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Герцена:

1) для участков 1, 2, 3, 4, 5, 6 с режимом ЗРЗ-1 запрещается:

- установка сплошных (глухих) оград по границам земельных участков;
- вырубка древесно-кустарниковой растительности в границах территорий общего пользования, за исключением санитарных рубок;
- изменение характера исторически сложившегося рельефа местности;

2) для участков 1, 2, 3, 4, 5, 6 с режимом ЗРЗ-1 разрешается:

- сохранение, регенерация и преемственное развитие традиционного типа застройки (индивидуальная жилая малоэтажная дискретная застройка с приусадебными участками);
- новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт зданий (строений);
- сохранение исторически сложившейся планировочной структуры населенных пунктов (основных планировочных направлений, линии застройки улиц);
- строительство, капитальный ремонт, ремонт и содержание автомобильных дорог местного значения общего пользования, направленные на обеспечение доступа и эксплуатации жилой застройки;
- применение светопропускающих (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений или зеленых изгородей по границам земельного участка;
- сохранение и развитие сложившейся системы благоустройства и озеленения на земельных участках;
- освоение подземного пространства;
- ведение личного подсобного хозяйства, обустройство садов и огородов;
- ведение земляных работ по факту отсутствия объектов археологического наследия, которое подтверждено в порядке, предусмотренном законодательством

Российской Федерации;

3) для участков 1, 2, 3, 4, 5 с режимом ЗРЗ-2 запрещается:

- установка сплошных (глухих) оград по границам земельных участков;
- вырубка древесно-кустарниковой растительности в границах территорий общего пользования, за исключением санитарных рубок;
- изменение характера исторически сложившегося рельефа местности;

4) для участков 1, 2, 3, 4, 5 с режимом ЗРЗ-2 разрешается:

• сохранение, регенерация и преемственное развитие традиционного типа застройки (индивидуальная жилая малоэтажная дискретная застройка с приусадебными участками);

- новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт зданий (строений);
- строительство, капитальный ремонт, ремонт и содержание автомобильных дорог местного значения общего пользования, направленные на обеспечение доступа и эксплуатации жилой застройки;

• капитальный ремонт, реконструкция и прокладка подземных инженерных коммуникаций;

• применение светопропускающих (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений или зеленых изгородей по границам земельного участка;

• сохранение и развитие сложившейся системы благоустройства и озеленения на земельных участках;

- ведение личного подсобного хозяйства, обустройство садов и огородов;
- освоение подземного пространства;
- ведение земляных работ по факту отсутствия объектов археологического наследия, которое подтверждено в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

• мероприятия по поддержанию в эксплуатационном состоянии существующих опор и линии электропередачи;

5) для участков 1, 2 с режимом ЗРЗ-3 запрещается:

- установка сплошных (глухих) оград по границам земельных участков;
- изменение характера исторически сложившегося рельефа местности;

6) для участков 1, 2 с режимом ЗРЗ-3 разрешается:

• преемственное развитие традиционного типа застройки (индивидуальная жилая малоэтажная);

- новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт зданий (строений);
- деятельность по дорожному строительству, капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог местного значения общего пользования, направленная на обеспечение доступа и эксплуатации жилой застройки;

• капитальный ремонт, реконструкция и прокладка подземных инженерных коммуникаций;

• применение решетчатых, сетчатых и штакетниковых ограждений или зеленых изгородей по границам земельного участка;

• сохранение и развитие сложившейся системы благоустройства и озеленения на земельных участках (озеленение не менее 40% от площади участка);

- освоение подземного пространства;
- ведение земляных работ по факту отсутствия объектов археологического наследия, которое подтверждено в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- 7) для участков 1, 2, 3, 4, 5, 6 с режимом ЗРЗ-4 запрещается:
- размещение объектов капитального строительства в секторах обзора усадьбы Герцена;
  - размещение новых объектов инфраструктуры автомобильного транспорта;
  - строительство надземных пешеходных переходов;
  - установка рекламных конструкций на крышах и в оконных проемах зданий и сооружений;
  - размещение пожароопасных и экологически вредных объектов и производств;
- 8) для участков 1, 2, 3, 4, 5, 6 с режимом ЗРЗ-4 разрешается:
- капитальный ремонт, ремонт и содержание автомобильной дороги регионального значения (Можайское шоссе);
  - деятельность по дорожному строительству, капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог местного значения общего пользования, направленная на обеспечение доступа и эксплуатации жилой застройки;
  - благоустройство и озеленение территории, не нарушающее визуальное восприятие усадьбы Герцена и его природное окружение;
  - санитарные рубки и рубки ухода древесно-кустарниковой растительности, в том числе кронирование древесных насаждений, на территории общего пользования в целях сохранения визуального восприятия усадьбы Герцена.

#### **Требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Герцена**

- 1) для участков 1, 2, 3, 4, 5, 6 с режимом ЗРЗ-1 предусматривается:
- максимальный процент застройки в границах земельного участка до 40%;
  - высота зданий, строений и сооружений до конька кровли 9 м от существующей отметки уровня земли;
  - форма кровли - скатная с уклонами до 30°, допускается устройство мезонина;
  - использование при отделке фасадов традиционных натуральных и имитирующих их отделочных материалов;
  - размер планировочного модуля земельного участка не менее 0,1 га;
  - размер интервала в уличном фронте застройки не менее 6 м;
  - высота устанавливаемых светопропускающих (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений или зеленых изгородей по границам участков не более 1,8 м;
  - ориентация главных фасадов на Можайское шоссе;
  - процент площади озеленения не менее 40%;
- 2) для участков 1, 2, 3, 4, 5 с режимом ЗРЗ-2 предусматривается:
- максимальный процент застройки в границах земельного участка до 40%;
  - высота зданий, строений и сооружений до конька кровли от существующей отметки уровня земли для участков 1, 2, 3, 5 - 11 м, а для участка 4 - 9 м;
  - форма кровли - скатная с уклонами до 30°, допускается устройство мезонина;
  - использование при отделке фасадов традиционных натуральных и имитирующих их отделочных материалов;
  - размер планировочного модуля земельного участка не менее 0,1 га;
  - высота устанавливаемых светопропускающих (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений или зеленых изгородей по границам участков не более 1,8 м;
  - сохранение и развитие сложившейся системы благоустройства и озеленения на земельных участках не менее 40% от площади участка;

- 3) для участков 1, 2 с режимом ЗРЗ-3 предусматривается:
- максимальный процент застройки в границах земельного участка до 40%;
  - высота зданий, строений и сооружений до конька кровли 13 м от существующей отметки уровня земли;
  - форма кровли - скатная с уклонами до 30°, допускается устройство мезонина;
  - использование при отделке фасадов традиционных натуральных и имитирующих их отделочных материалов;
  - высота устанавливаемых светопропускающих (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений или зеленых изгородей по границам участков не более 1,8 м;
- 4) для участков 1, 2, 3, 4, 5, 6 с режимом ЗРЗ-4 предусматривается:
- устройство (монтаж) в местах посадочных площадок общественного транспорта крытых остановочных павильонов площадью не более 1,5 х 4 м и высотой не более 3 м.

### **III. Зона охраняемого природного ландшафта усадьбы Герцена**

Зона охраняемого природного ландшафта усадьбы Герцена включает два участка - 1 и 2.

Особый режим использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы Герцена:

- 1) запрещается:
- строительство объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и их частей;
  - изменение характера исторически сложившегося рельефа местности;
  - проведение земляных и хозяйственных работ, приводящих к нарушению гидрологического режима и экологического состояния элементов гидрографической сети;
  - установка рекламных конструкций, за исключением указателей туристических маршрутов;
  - размещение мест захоронения промышленных, сельскохозяйственных и бытовых отходов;
  - высадка крупномерных деревьев в границах лучей видимости усадьбы Герцена;
  - прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;
- 2) разрешается:
- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт и содержание мостового сооружения через реку Медвенку, а также ремонт и содержание автомобильной дороги регионального значения (Можайского шоссе);
  - расчистка озер, русел рек, ручьев и протоков, работы по берегоукреплению при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;
  - сохранение и восстановление традиционных видов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых и травяных);
  - санитарные рубки и рубки ухода древесно-кустарниковой растительности, в том числе кронирование древесных насаждений, для обеспечения визуального восприятия усадьбы Герцена в исторической природной среде;
  - обеспечение мероприятий пожарной безопасности;
  - работы по благоустройству территории общего пользования.

## **Требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы Герцена**

Для участков в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта предусматривается:

- процент площади озеленения не менее 85%;
- максимальный процент освоения - 10%.

### **Статья 4.15. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Место, где 21 мая 1935 года был захоронен прах художника Малевича К.С."**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Место, где 21 мая 1935 года был захоронен прах художника Малевича К.С.", расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Одинцово, село Ромашково (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

- установка мемориального знака, ограждения и информационных надписей;
- благоустройство, озеленение и освещение территории Объекта;
- обеспечение доступа граждан к Объекту.

Запрещается:

- проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории Объекта, за исключением работ по сохранению Объекта и его территории;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- свалка мусора и различных бытовых отходов.

### **Статья 4.16. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Казанской церкви, 1758-1767 гг.**

Разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном законом порядке с федеральным и/или областными органами охраны объектов культурного наследия:

- проведение ремонтно-реставрационных работ по Казанской церкви, 1758-1767 гг., на основе научных, историко-архивных и других исследований;
- проведение работ по благоустройству территории;
- устройство прозрачной ограды церковного кладбища.

Запрещается:

- любое новое строительство;
- рубка ценных исторических деревьев, за исключением оказывающих разрушающее воздействие на фундамент Казанской церкви;
- прокладка наземных и подземных коммуникаций;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объекта культурного наследия, без согласования с органами охраны объектов культурного наследия;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с органами охраны объектов культурного

наследия.

#### **Статья 4.17. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом причта, 1807 г."**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом причта, 1807 г.", расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, село Акулово, улица Школьная (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории Объекта традиционных материалов (камень, дерево, кирпич) или их современных аналогов, близких по фактуре к традиционным, исключая яркие цвета, контрастные цветовые сочетания;
- хозяйственная деятельность, связанная с жизнеобеспечением Объекта;
- проведение работ по восстановлению, реставрации и приспособлению Объекта для современного использования;
- работы по возведению временных сооружений для обеспечения жизнедеятельности и эксплуатации Объекта;
- восстановление утраченных исторических объемов на территории Объекта на основании историко-культурных исследований с привлечением исторических аналогов;
- проведение работ по сохранению, реставрации, восстановлению элементов исторической планировки территории Объекта;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объекта, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением исторической среды Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению исторического облика Объекта, ухудшению условий обзора, нарушению характерного гидрологического режима территории Объекта, в том числе изменению уровня грунтовых вод;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- загрязнение почв и грунтовых вод, нарушение почвенного покрова;
- возведение любых "глухих" оград и заборов (кроме восстановления исторических);
- разведение костров, использование пиротехнических средств и фейерверков;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасадах, крышах Объекта средств технического обеспечения, в

том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

- движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- разведение костров;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

#### **Статья 4.18. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Покровская, 1807 г."**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Покровская, 1807 г.", расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, село Акулово, улица Школьная, дом 88г (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории Объекта традиционных материалов (камень, дерево, кирпич) или их современных аналогов, близких по фактуре к традиционным, исключая яркие цвета, контрастные цветовые сочетания;
- хозяйственная деятельность, связанная с жизнеобеспечением Объекта;
- проведение работ по восстановлению, реставрации и приспособлению Объекта для современного использования;
- работы по возведению временных сооружений для обеспечения жизнедеятельности и эксплуатации Объекта;
- восстановление утраченных исторических объемов на территории Объекта на основании историко-культурных исследований с привлечением исторических аналогов;
- проведение работ по сохранению, реставрации, восстановлению элементов исторической планировки территории Объекта;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объекта, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением исторической среды Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению исторического облика Объекта, ухудшению условий обзора, нарушению характерного гидрологического режима территории Объекта, в том числе изменению уровня грунтовых вод;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство,



связанное с изменением исторического облика территории Объекта;

- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- загрязнение почв и грунтовых вод, нарушение почвенного покрова;
- возведение любых "глухих" оград и заборов (кроме восстановления исторических);
- разведение костров, использование пиротехнических средств и фейерверков;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасадах, крышах Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- разведение костров;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

#### **Статья 4.19. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Подушкино"**

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

- проведение работ по реставрации и ремонту усадебных зданий и сооружений, усадебного парка на основе историко-архивных, археологических, гидрологических и других исследований, включая пространственно-планировочную структуру, регулярный парк, партер, аллеи, парковые композиции, элементы благоустройства, малые формы;
- производство работ на объектах культурного наследия в соответствии с проектной документацией, разработанной на основе реставрационного задания;
- воссоздание утраченных исторических построек - хозяйственного двора в возможных объемах, по историческим чертежам, обмерам по историческим аналогам, на основе историко-архитектурных и археологических изысканий;
- проведение работ по реставрации и благоустройству территории;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных работ по всем старовозрастным деревьям;
- компенсационное озеленение на участках ландшафтного и регулярного парков с учетом породного состава, характерного для усадьбы "Подушкино";
- проведение работ по берегоукреплению, сохранению гидросистемы;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования усадьбы "Подушкино";
- приспособление усадебных построек для нужд пользователей;
- проведение опережающих археологических исследований.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с воссозданием исторических утраченных элементов усадьбы "Подушкино";
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объектов культурного наследия, изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима;
- нарушение исторической ценной исторической структуры;
- снос зданий и сооружений, обладающих архитектурно-художественной и

исторической ценностью;

- самовольная вырубка ценных исторических деревьев, кроме санитарных рубок с последующим компенсационным озеленением;
- нарушение почвенного покрова, береговой линии прудов;
- возведение железобетонных ограждений;
- прокладка наземных и воздушных инженерных сетей, за исключением временных, необходимых для проведения реставрационных работ;
- установка на фасадах и крышах объектов культурного наследия средств технического обеспечения, элементов благоустройства, в т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов без согласования с органами охраны объектов культурного наследия;
- динамические воздействия на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия - от транспорта, производства работ различного типа, создающих разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без надзора специалиста-археолога и без согласования с органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.20. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви, 1805 г.**

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

- проведение ремонтно-реставрационных работ на основе научных, историко-архивных, археологических, гидрологических и других исследований;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования церкви, 1805 г. (освященной в честь Гребневской иконы Божией Матери);
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- проведение работ по текущему ремонту здания часовни без изменения габаритов.

Запрещается:

- любое новое строительство, не связанное с воссозданием исторических утраченных элементов исторического владения и функционирования церкви, 1805 г. (освященной в честь Гребневской иконы Божией Матери);
- изменение объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;
- изменение цветового решения церкви, 1805 г. (освященной в честь Гребневской иконы Божией Матери), и часовни без соответствующего обоснования;
- возведение глухих оград (железобетонных, деревянных и др.);
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без надзора археолога и согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.21. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Назарьево, XVIII-XIX вв."**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Назарьево, XVIII-XIX вв." (далее - Ансамбль усадьбы), расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район,

сельское поселение Назарьевское, поселок Назарьево, разрешаются по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- сохранение Ансамбля усадьбы посредством проведения ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение его физической сохранности, в том числе работ по консервации, ремонту, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора, на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия;

- капитальный ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-планировочных параметров, с использованием традиционных строительных материалов: дерево, кирпич, оштукатуренный кирпич, исключая яркие цветовые решения;

- воссоздание утраченных зданий и сооружений Ансамбля усадьбы, элементов планировки, пространственно-планировочной структуры объекта культурного наследия регионального значения "Парк, XVIII-XIX вв." Ансамбля усадьбы, элементов ландшафта, малых форм, подтвержденных историческими планами, историко-архивными и археологическими исследованиями;

- проведение гидрологических исследований, работ по расчистке, берегоукреплению;

- проведение мероприятий по защите луговых, береговых и других территорий от оползней и размыва;

- проведение работ по благоустройству территории, вызванных требованиями современного использования Ансамбля усадьбы, по специально разработанным проектам;

- проведение работ по реконструкции существующих подземных коммуникаций с последующей рекультивацией земельных участков;

- земляные, мелиоративные и иные работы, необходимые для обеспечения эксплуатации Ансамбля усадьбы, не нарушающие целостность Ансамбля усадьбы и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

- проведение работ по обрезке существующих деревьев и кустарников;

- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по старовозрастным деревьям;

- восстановление исторического характера благоустройства, малых архитектурных форм (оград, скамеек, элементов освещения);

- проведение мероприятий по защите Ансамбля усадьбы от динамических воздействий;

- обеспечение мер пожарной безопасности Ансамбля усадьбы;

- обеспечение мер экологической безопасности.

Запрещается:

- снос объектов культурного наследия, входящих в состав Ансамбля усадьбы;

- замена подлинных элементов Ансамбля усадьбы, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;

- любое строительство, не связанное с работами по сохранению Ансамбля усадьбы и не направленное на обеспечение жизнедеятельности Ансамбля усадьбы;

- проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных мероприятий и работ, не соответствующих условиям сохранения Ансамбля усадьбы, нарушающих его параметры и особенности, составляющие предмет охраны;

- хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению или

искажению предмета охраны Ансамбля усадьбы;

- прокладка новых инженерных коммуникаций и сетей, не относящихся к Ансамблю усадьбы;
- размещение рекламных конструкций;
- проведение любых проектных, строительных, земляных работ, не направленных на сохранение Ансамбля усадьбы или на обеспечение его жизнедеятельности, в том числе установка временных сооружений, навесов, автостоянок, гаражей;
- возведение глухих заборов;
- самовольная посадка новых насаждений без специально разработанных проектов.

### **Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Назарьево, XVIII-XIX вв."**

1. Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Назарьево, XVIII-XIX вв." (далее - Ансамбль усадьбы), расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Назарьевское, поселок Назарьево, являются:

местоположение и градостроительная роль Ансамбля усадьбы, участвующего в формировании планировочной и ландшафтно-пространственной структуры поселка Назарьево Одинцовского муниципального района Московской области;

композиционно-планировочная структура Ансамбля усадьбы, состоящая из объектов культурного наследия регионального значения "Церковь Троицы, 1824 г." (церковь Троицы), "Парк, XVIII-XIX вв." (далее - парк), "Главный дом, конец 1850-х гг." (далее - главный дом); соотношение открытых, закрытых и полузакрытых типов пространств;

здания и сооружения, участвующие в формировании объемно-пространственной композиции Ансамбля усадьбы, обеспечивающие совместное восприятие элементов ансамбля: церкви Троицы, парка и главного дома;

местоположение утраченных зданий и сооружений Ансамбля усадьбы периода XIX - начала XX вв. на территории, занятой церковью Троицы: памятный знак (первая четверть XIX в.), дом священника (XIX в.), часовня над склепом-усыпальницей (конец XIX - начало XX вв.);

исторический рельеф местности на территории Ансамбля усадьбы периода XVIII-XIX вв. (природного и антропоморфного характера): плоская надпойменная терраса, крутой склон к запруде на реке Вяземка и к оврагу у южной границы Ансамбля усадьбы;

элементы исторического озеленения Ансамбля усадьбы, включая исторические аллеи, рядовые посадки и древесные массивы;

визуальные взаимосвязи объектов Ансамбля усадьбы - главного дома с парком.

2. Предмет охраны может быть уточнен в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ.

### **Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Троицы, 1824 г."**

1. Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Троицы, 1824 г." (далее - здание церкви), расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Назарьевское, поселок Назарьево, являются:

– местоположение в восточной части объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Назарьево, XVIII-XIX вв." (далее - Ансамбль усадьбы) и

градостроительные характеристики здания церкви, участвующего в формировании композиционно-планировочной структуры храмового комплекса Ансамбля усадьбы и являющегося высотной доминантой поселка Назарьево Одинцовского муниципального района Московской области;

- объемно-пространственная композиция здания церкви 1824 г., состоящая из основного объема (двухсветного четверика с двумя портиками, несущего световую ротонду с полусферическим куполом, купол увенчан стройным барабаном, луковичной главкой и крестом), трапезной и трехъярусной колокольни с глухим средним ярусом; высотные отметки по венчающим карнизам;

- крыши 1824 г., их конфигурация, конструкция, материал, характер кровельного покрытия: над четвериком - полусферический купол на световом барабане-ротонде, увенчанный глухим стройным барабаном и луковичной главкой; полусферическая конха над алтарной апсидой; двухскатные крыши над фронтонами портиков; над трапезной - вальмовая с чердачными окнами по южному и северному скатам; над колокольней - сферическое купольное покрытие, увенчанное шпилем и крестом; материал покрытия - металл; высотные отметки по конькам крыш, купола с главкой на тонком барабане, в том числе подкрестных яблук и крестов;

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания церкви 1824 г.: два четырехколонных портика тосканского ордера с треугольными фронтонами, прямоугольные оконные ниши в два уступа, подоконные прямоугольные ниши, три широкие лопатки и оконные ниши по фасаду апсиды - в оформлении четверика; гладкий фриз, уступчатый карниз простого профиля, оконные ниши, прямоугольные сандрики, подоконные ниши в оформлении фасадов трапезной; междуэтажные карнизы с гладкими фризами, венчающий карниз простого профиля с мелкими зубцами, руст первого яруса, накладные доски с треугольными завершениями над входами, глухие квадратные ниши второго яруса, полуциркульные арки яруса звона, импосты в три уступа - в оформлении фасадов колокольни; местоположение, форма и размер дверных и оконных проемов - с прямыми перемычками проемы четверика и колокольни; полуциркульные окна световой ротонды;

- материал и характер обработки фасадов здания церкви 1824 г.: стены кирпичные; отделка фасадных стен - штукатурка с последующей покраской; детали декора - кирпич, штукатурка, белый камень (цоколь, наружные карнизы);

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания церкви 1824 г. в пределах капитальных стен, опор и перекрытий;

- конструкции и материал капитальных стен и перекрытий здания церкви 1824 г. и конца XIX в., включая кирпичные стены, купольный свод ротонды над четвериком, арочные проемы перехода к апсиде и трапезной; конха алтарной апсиды; своды Монье трапезной конца XIX в.; прямые и полуциркульные перемычки дверей и окон;

- архитектурно-художественное оформление интерьера трапезной конца XIX в.: мелкие профилировки опор и сводчатых потолков, профилированные карнизы;

- внутренняя междуярусная лестница колокольни, ее местоположение.

2. Предмет охраны может быть уточнен в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ.

### **Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Парк, XVIII-XIX вв."**

1. Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Парк, XVIII-XIX вв." (далее - парк), расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Назарьевское, поселок Назарьево, являются:

композиционно-пространственные характеристики:

1) местоположение пейзажной части парка периода XVIII-XIX вв., его роль в планировочной и композиционно-пространственной структуре объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Назарьево, XVIII-XIX вв." (далее - Ансамбль усадьбы) и поселка Назарьево Одинцовского муниципального района Московской области;

2) композиционно-планировочная структура пейзажной части парка, окончательно сложившаяся в XIX в., включая элементы регулярной планировки в юго-восточной части парка (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

3) соотношение открытых, закрытых и полужакрытых типов пространств;

4) местоположение объекта культурного наследия регионального значения "Главный дом, конец 1850-х гг." (далее - главный дом), расположенного в северной части парка;

планировочные элементы:

1) аллеи парка направления север - юг в сочетании со звездчатой системой аллей периода XVIII-XIX вв. (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

2) регулярные посадки парка на месте плодового сада XIX в., располагавшегося со стороны южного фасада главного дома (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

3) поляна на месте круглой чаши фонтана, располагавшейся к юго-западу от главного дома в конце XIX - начале XX вв. (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

4) трассировка парковых аллей;

исторический рельеф местности на территории парка - плоская надпойменная терраса и крутой склон к запруде на реке Вяземка и к оврагу у южной границы парка;

древесно-кустарниковые насаждения:

1) обсадка парковых аллей (липы);

2) древесные массивы с сохранением породного состава (липы, дубы, сосны, лиственницы (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ).

2. Предмет охраны может быть уточнен в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ.

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Главный дом, конец 1850-х гг."**

1. Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Главный дом, конец 1850-х гг." (далее - здание), расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Назарьевское, поселок Назарьево, являются:

местоположение здания конца 1850-х гг. у северной границы объекта культурного наследия "Усадьба Назарьево, XVIII-XIX вв. (далее - Ансамбль усадьбы), участвующего в формировании композиционно-планировочной структуры Ансамбля усадьбы;

объемно-пространственная композиция здания конца 1850-х гг., отличающаяся асимметрией и состоящая из прямоугольных в плане объемов главного корпуса и боковых крыльев, поставленных друг за другом по продольной оси, ориентированной в направлении запад - восток, в том числе двухэтажный прямоугольный в плане основной объем с четырехосевыми выступающими ризалитами с севера и юга, двухэтажное восточное крыло, окруженное с востока и севера террасой в нижнем этаже, короткое одноэтажное западное крыло; высотные отметки по венчающим карнизам;

характер, конфигурация и конструкция крыш здания конца 1850-х гг.: над

основным объемом - вальмовая со слуховыми окнами по западному и южному скатам; над восточным крылом - вальмовая со слуховым окном по восточному и северному скатам; высотные отметки по конькам кровли и слуховым окнам;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания конца 1850-х гг.: местоположение, форма и размер дверных и оконных проемов (дверные проемы прямоугольные, оконные проемы прямоугольные и со стрельчатыми перемычками, трехчастное окно во втором этаже по южному фасаду здания); белокаменный, кирпичный и штукатурный декор (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ): карнизы и тяги; подоконники, наличники и оконные ниши, лепные цветочные композиции и геральдическая эмблематика; руст на углах выступающего ризалита основного объема по северному фасаду здания, восьмигранные трехчетвертные колонны на углах объемов здания; местоположение и форма восьмигранных колонн террасы;

материал и характер обработки фасадов здания периода конца 1850-х гг.: декор - штукатурка, кирпич, белый камень; отделка стен фасадов здания - обмазка по кирпичу с последующей покраской (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

колористическое решение фасадов здания (уточняется в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ);

пространственно-планировочная структура интерьеров здания периода конца 1850-х гг. в пределах капитальных стен и перекрытий;

конструкции и материал капитальных стен здания - стены и цоколь кирпичные; лестницы в интерьере конца 1850-х гг., их местоположение;

в интерьере два зеркала в фарфоровых рамах - "Большое зеркало с Аполлоном и музами" и "Зеркало с камином", выполненные на мейсенской мануфактуре в стиле рококо в конце XIX в.

2. Предмет охраны может быть уточнен в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ.

#### **Статья 4.22. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Городской манеж, XIX в."**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Городской манеж, XIX в." по адресу: Московская область, город Звенигород, улица Московская, дом 31/2 разрешается по проектам, согласованным в установленном законодательством порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

- - проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия;
- - воссоздание утраченных зданий и сооружений, подтвержденных историческими планами, историко-архивными и археологическими исследованиями;
- - проведение работ по благоустройству территории, вызванных требованиями современного использования объекта культурного наследия;
- - работы по возведению временных сооружений для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия;
- - работы по прокладке и ремонту подземных коммуникаций и сетей, которые необходимы для обеспечения жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия;
- - работы по обрезке существующих деревьев и кустарников;
- - удаление деревьев, расположенных ближе чем в 5 метрах от стен здания;
- - проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по старовозрастным деревьям;

- - восстановление исторического характера благоустройства, малых архитектурных форм (оград, скамеек, освещения).

Запрещается:

- - снос объекта культурного наследия;
- - замена аутентичных элементов объекта, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;
- - хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению или искажению предмета охраны объекта культурного наследия;
- - реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций и сетей, не относящихся к объекту культурного наследия;
- - прокладка открытых коммуникаций;
- - размещение рекламных конструкций, закрывающих обзор на объект культурного наследия;
- - проведение любых проектных, строительных, землеустроительных, земляных работ, не направленных на сохранение объекта культурного наследия или на обеспечение его жизнедеятельности, в том числе установка временных сооружений, навесов, автостоянок, гаражей;
- - возведение глухих заборов;
- - посадка новых деревьев и кустарников ближе чем в 5 метрах от стен объекта культурного наследия;
- - установка на крышах и фасадах здания телеантенн спутниковой связи и кондиционеров без согласования с уполномоченным органом охраны памятников.

#### **Статья 4.23. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Поречье"**

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

- проведение работ по реставрации ансамбля усадьбы (элементов главного дома - южной пристройки, подвальной части, первого этажа, центральной части второго этажа и флигелей);
- ограниченная реконструкция главного усадебного дома (современного периода) с сохранением высотных параметров;
- приспособление усадебных построек для нужд пользователей;
- установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия средств технического обеспечения, элементов благоустройства, в т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и т.п.;
- проведение работ по реставрации и воссозданию усадебного парка, пространственно-планировочной структуры, парадного двора, аллеи, парковых композиций, элементов благоустройства на основе историко-архивных, археологических, гидрологических и других исследований;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования усадьбы "Поречье";
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных работ по всем старовозрастным деревьям;
- компенсационное озеленение на участках парка с учетом породного состава, характерного для усадьбы "Поречье";
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: дерево, белый камень, грунтовые проницаемые покрытия;
- установка малых форм, ограждений, фонарей освещения по аналогам,



соответствующим архитектурно-художественному характеру усадебного комплекса.

Запрещается:

- любое новое строительство, не связанное с воссозданием усадебного комплекса;
- изменение объемно-пространственной композиции объектов культурного наследия;
- изменение исторически ценной планировочной структуры;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- нарушение почвенного покрова;
- проведение земляных работ без предшествующих археологических исследований;
- прокладка наземных и воздушных инженерных сетей, в том числе временных;
- возведение вышек телекоммуникаций и электропередач;
- динамические воздействия на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия - от транспорта, производства работ различного типа, создающих разрушающие вибрационные нагрузки;
- возведение ограждений из железобетона, профилированного металла при огораживании территории участка или любой его части;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Поречье" (Медведниковых) начала XIX в. в городском округе Звенигороде Московской области (участок 2):

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

- ремонт современных зданий водозаборного узла без увеличения их объемов с использованием нейтральных отделочных материалов;
- в случае экономической целесообразности - проведение работ по воссозданию исторической хозяйственной зоны с использованием аналогов утраченных усадебных хозяйственных построек, с дальнейшим приспособлением их под рекреационные цели (спортивные, оздоровительные, объекты отдыха);
- демонтаж водонапорной башни с реконструкцией водозаборного узла; применение новых технологий с использованием подземных резервуаров;
- максимальное сохранение и регенерация ценных исторических насаждений;
- компенсационное озеленение с использованием традиционных пород деревьев - липа, сосна.

Запрещается:

- любое новое строительство, не связанное с воссозданием усадебного комплекса;
- изменение исторически ценной планировочной структуры;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- нарушение почвенного покрова;
- проведение земляных работ без предшествующих археологических исследований;
- прокладка наземных и воздушных инженерных сетей, в том числе временных;
- возведение вышек телекоммуникаций и электропередачи;
- возведение ограждений из железобетона, профилированного металла при

огораживании территории участка или любой его части;

- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.24. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия "Культурный слой Нижнего Посада" XIV-XVII вв."**

Режимом использования территории выявленного объекта культурного наследия "Культурный слой Нижнего Посада" XIV-XVII вв., расположенного по адресу: Московская область, городской округ Звенигород, город Звенигород, улица Фрунзе, улица Красная Гора, улица Московская, разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

- проведение научно-исследовательских и спасательных археологических работ;
- проведение производственных работ, необходимых для обеспечения сохранности и консервации выявленного объекта культурного наследия;
- проведение работ по музефикации объектов археологического наследия;
- обеспечение свободного доступа граждан к выявленному объекту культурного наследия.

Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без письменного разрешения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия;
- устройство карьеров, котлованов, парковок, мест временных стоянок строительной техники и складирование строительных материалов;
- проезд строительной техники.

#### **Статья 4.25. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс застройки ул. Дворянской, вт. пол. XIX в. - нач. XX в.: дом С.Ф. Пискарева, кон. XIX в. - нач. XX в."**

Режимом использования территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс застройки ул. Дворянской, вт. пол. XIX в. - нач. XX в.: дом С.Ф. Пискарева, кон. XIX в. - нач. XX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Звенигород, город Звенигород, улица Пролетарская, дом 6/2 (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- применение при воссоздании, благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (камень, металл, дерево) или их современные аналоги нейтральной цветовой гаммы и фактуры;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объекта, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;

- раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением исторической среды Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- установка "глухих" ограждений;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасаде, крыше Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

#### **Статья 4.26. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом В. Леонова, кон. XIX - нач. XX вв."**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом В. Леонова, кон. XIX - нач. XX вв.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Звенигород, город Звенигород, улица Чехова, дом 20/8 (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объекта с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением исторической среды Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- любая хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;

- возведение "глухих" ограждений;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасаде, крыше Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ без согласования с органом охраны объектов культурного наследия и без наблюдения археолога.

#### **Статья 4.27. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Васильевское"**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Васильевское", расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Никольское, поселок санатория им. Герцена (далее - усадьба "Васильевское"), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

- - проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объектов усадьбы "Васильевское" на основе научных историко-архитектурных, историко-градостроительных, археологических и архивных исследований (далее - историко-культурные исследования) при обязательном архитектурно-реставрационном надзоре;
- - проведение работ по воссозданию утраченных объемов конного двора усадьбы "Васильевское" с ликвидацией диссонирующих временных сооружений на территории церкви усадьбы "Васильевское" - подворья Московского Новодевичьего монастыря (далее - подворье Московского Новодевичьего монастыря);
- - проведение работ по реставрации парка усадьбы "Васильевское" на основе предварительных историко-культурных, натуральных и дендрологических исследований;
- - вырубка самосевных насаждений, угрожающих физическому состоянию парка усадьбы "Васильевское" и препятствующих его восприятию;
- - благоустройство и санация берегов копаного пруда в западной части парка усадьбы "Васильевское";
- - обустройство видовой площадки в парке усадьбы "Васильевское" на бровке коренного правого берега реки Москвы для обзора Воскресенской церкви на левом берегу;
- - обустройство водных источников, выходящих из крутого склона коренного правого берега реки Москвы;
- - прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объектов усадьбы "Васильевское", с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- - проведение работ по благоустройству территории, включая дорожно-тропиночную сеть парка усадьбы "Васильевское", с использованием в покрытии кирпичной крошки, колотого камня, гравия, оборудованию территории элементами освещения, малыми архитектурными формами;

- - перенос на другую площадку двух существующих трансформаторных подстанций, расположенных к востоку от главного дома усадьбы "Васильевское", являющихся диссонирующими объектами при восприятии главного дома усадьбы "Васильевское"; при отсутствии технической возможности переноса - окраска стен зданий в одинаковые цвета, нейтральные по отношению к главному дому усадьбы "Васильевское" и его парковому окружению (серый, охра);

- - ликвидация либо, в случае целесообразности для функционирования оздоровительного комплекса Управления делами Президента Российской Федерации (далее - оздоровительный комплекс), воссоздание в существующих масштабно-стилистических характеристиках и габаритах двух руинированных зданий бывшего санатория, построенных в середине XX века - одноэтажного павильона и двухэтажного деревянного корпуса, расположенных в парке к северу от главного дома усадьбы "Васильевское", а также деревянного здания недействующей сауны, расположенного в парке к юго-востоку от главного дома усадьбы "Васильевское";

- - поддерживающий ремонт современной деревянной звонницы на территории церкви усадьбы "Васильевское" - подворья Московского Новодевичьего монастыря (далее - подворье Московского Новодевичьего монастыря).

Запрещается:

- - любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных построек усадьбы "Васильевское";

- - прокладка улиц и автодорог;

- - устройство автостоянок;

- - установка на объектах усадьбы "Васильевское" средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и т.п.;

- - размещение любых рекламных конструкций на территории объекта культурного наследия и на объектах усадьбы "Васильевское";

- - повреждение, изменение форм рельефа;

- - любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

- - вырубка зеленых насаждений, кроме работ по реставрации парка усадьбы "Васильевское";

- - бетонирование пешеходных дорожек и тропинок на территории парка усадьбы "Васильевское";

- - размещение свалок мусора, контейнеров для бытовых отходов, разжигание костров и проведение пикников;

- - возведение глухих ограждений со стороны реки Москвы, со стороны жилой зоны поселка санатория им. Герцена, а также между участком подворья Московского Новодевичьего монастыря и территорией оздоровительного комплекса;

- - проведение землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных работ без согласования с органами охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.28. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов, 1941 г."**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов, 1941 г.", расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Кубинка, город Кубинка, Наро-Фоминское шоссе (далее - Могила), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Могилы;
- проведение работ по благоустройству территории Могилы, оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории отделочных материалов и дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры.

Запрещается:

- хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Могилы, изменению уровня грунтовых вод;
- любое строительство, не связанное с восстановлением исторических утраченных элементов Могилы;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Могилы;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- выгул собак;
- самовольная посадка и вырубка насаждений.

**Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов, 1941 г."**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов, 1941 г." (далее - Братская могила) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается охранная зона.

Особый режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны Братской могилы:

Разрешает:

- проведение работ по благоустройству территории, оборудование территории элементами освещения;
- прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования окружающей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ, связанных с реконструкцией автомобильной дороги регионального значения Кубинка - Наро-Фоминск (в соответствии со Схемой территориального планирования 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");
- сохранение условий восприятия Братской могилы;

Запрещает:

- строительство любых зданий, строений, сооружений, включая временные постройки;
- нарушение визуального восприятия Братской могилы с основных видовых точек;
- нарушение сложившего соотношения открытых и закрытых пространств;
- посадку деревьев и кустарников на открытом пространстве перед Братской могилой;
- вырубку зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв,

грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

- прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- возведение любых доминирующих объектов, в том числе телекоммуникационных вышек, антенных мачт;
- прокладку новых трасс дорог, размещение автостоянок и паркингов;
- размещение спортивных и детских площадок;
- размещение любых рекламных конструкций;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- искажение и изменение исторического рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;
- возведение "глухих" оград, в том числе из профилированного металла и железобетонных ограждений;
- динамические воздействия на грунты в зоне их взаимодействия с Братской могилой - от транспорта, производства работ различного типа, создающих разрушающие вибрационные нагрузки;
- организацию свалок и мест для мусора;
- выгул собак.

#### **Статья 4.29. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Некрополь советских воинов, 1941-1945 гг."**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Некрополь советских воинов, 1941-1945 гг.", расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Никольское, поселок санатория им. Герцена (далее - некрополь), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

- - проведение работ по благоустройству и поддержанию в достойном виде территории некрополя;
- - ремонт и реконструкция надгробных сооружений некрополя;
- - ликвидация самосевной растительности на территории некрополя.

Запрещается:

- - любая строительная и хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, повреждению, искажению внешнего облика некрополя;
- - вырубка старовозрастных деревьев вдоль северо-западной, северо-восточной, юго-восточной сторон периметра ограды некрополя.

#### **Статья 4.30. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Преображения Господня 1794 г. XIX в.**

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

- проведение работ по реставрации церкви Преображения Господня 1794 г. XIX в. на основе историко-архивных, археологических и гидрологических исследований;
- воссоздание утраченных строений на основе историко-архитектурных и археологических изысканий;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории церкви

Преображения Господня 1794 г. XIX в.;

- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования церкви Преображения Господня 1794 г. XIX в.;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных и нейтральных материалов (дерево, камень, кирпич, плитка нейтрального цветового решения и т.д.);
- проведение работ по ремонту сооружения, не являющегося объектом культурного наследия, без изменения габаритов с использованием нейтральных по фактуре и цветовому решению отделочных материалов;
- проведение опережающих земляных работ археологических исследований.

Запрещается:

- любое новое строительство, не связанное с воссозданием утраченных исторических построек;
- изменение объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без надзора археолога;
- возведение глухих ограждений (железобетонных, деревянных и др.);
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, за исключением временных, необходимых для проведения реставрационных работ;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 4.31. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов, 1941 г."**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов, 1941 г.", расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, село Усово, 50 м восточнее железнодорожной станции (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по ремонту и реставрации Объекта и его элементов;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории Объекта;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (камень, дерево, кирпич), или их современных аналогов, близких по фактуре к традиционным, исключая яркие цвета, контрастные цветовые сочетания;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования комплекса Объекта, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением исторической среды Объекта;
- любая хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению исторического облика Объекта, ухудшению условий обзора;



- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- возведение "глухих" ограждений;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на территории Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- разведение костров;
- выгул собак;
- прокладка подземных и наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

#### **Статья 4.32. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Вокзал, 1870 г., архитектор Л.Н. Кекушев"**

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Вокзал, 1870 г., архитектор Л.Н. Кекушев", расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, город Одинцово, Привокзальная площадь, дом 2 (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности Объекта и не создающая угрозы его повреждения, разрушения, уничтожения;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения Объекта;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории Объекта только традиционных материалов (дерево, камень, кирпич), исключая контрастные сочетания и яркие цвета;
- раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли;
- проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объекта с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объекта с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- установку информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, за исключением временных построек, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- возведение ограждений;
- размещение рекламных конструкций;

- установка на фасадах, крышах Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

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

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

1. Полномочия органов местного самоуправления городского округа и центральных исполнительных органов государственной власти Московской области в области градостроительной деятельности и земельных 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 наделении 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 N 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 наделения органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области по комплексному развитию территории», Закона Московской области от 10.12.2020 N 270/2020-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений».

2. Сроки наделения органов местного самоуправления городского округа государственными полномочиями в области градостроительной деятельности, определяются Законом Московской области.

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

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

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

Российской Федерации, и утверждению 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 по:

1) распоряжению земельными участками, государственная собственность на

которые не разграничена, расположенными на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности;

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 нежилой 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 нежилой 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 нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

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

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 нежилой застройки за исключением

случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

- комплексном развитии территории по инициативе правообладателей с такими правообладателями;

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) недопустимости 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;
  - 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 проекта 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 распоряжением Правительства Московской области.
3. К 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 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 проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства создана (создается) Комиссия по подготовке проекта 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);

- общественных организаций.

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.



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

#### **Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте**

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

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

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

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель 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.

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 соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 27.09.2013 №771/43 в границах Одинцовского городского округа расположено историческое поселение «город Звенигород».

## **Статья 11. Состав градостроительного регламента**

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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 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 требованиями нормативов 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» используется аббревиатура ВРИ.

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

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.

В целях, связанных с обеспечением качественных и безопасных условий использования парковых пространств в зоне Р-1 устанавливаются виды разрешенного использования с кодом 3.1, 3.1.1, 3.1.2 и максимальный процент застройки – 75% применяется для минимального размера 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 не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.

В случае если предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию 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 РНПП), 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 без учета подземных.

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.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) определяется в соответствии с этажностью зданий согласно их функциональному назначению с учетом требований «СП 118.13330.2022 СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения» и санитарно-эпидемиологических требований с учетом требований пожарной безопасности и иными правилами и нормативными документами.

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

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 выделе участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или собственность на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, зарегистрированными до утверждения настоящих ПЗЗ 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 собственность 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 за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

## **Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории городского округа, виды разрешенного использования, предельные

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, расположенным на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

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

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

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

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

6. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения 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 рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в случае невнесения заявителем в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка по истечении установленного срока оплаты на



основании уведомления Министерства имущественных отношений Московской области о невнесении в полном объеме платы заявителем выносит решение об отмене разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и уведомляет об этом заявителя.

20. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения 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 отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

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

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

4. Согласно Распоряжению Мособлархитектуры МО от 12.08.2022 N 27РВ-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 системой РПГУ, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации. В МФЦ Заявителю обеспечивается бесплатный доступ к РПГУ для предоставления Государственной услуги в электронной форме.

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

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

7. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, указанного в части 6 настоящей статьи.

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

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

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

13. 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 электронной подписью уполномоченного должностного лица Мособлархитектуры.

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. В этом случае работником МФЦ распечатывается из модуля МФЦ ЕИС ОУ на бумажном носителе экземпляр электронного документа, который заверяется подписью уполномоченного работника МФЦ и печатью МФЦ.

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

В любом МФЦ в пределах территории Московской области заявителю обеспечена возможность получения результата предоставления государственной услуги в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Мособлархитектуры. В этом случае работником МФЦ распечатывается из модуля МФЦ ЕИС ОУ на бумажном носителе экземпляр электронного документа, который заверяется подписью уполномоченного работника МФЦ и печатью МФЦ.

13.3. В Мособлархитектуре в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа, по электронной почте либо почтовым отправлением распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа в зависимости от способа обращения за предоставлением Государственной услуги.

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. 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 усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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.

## Статья 16. Градостроительный план земельного участка

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

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

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской 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 его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

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

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

1. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Министерством 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 разрешений 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, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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

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

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

## ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного 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) необходимы установление, 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 случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

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. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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. 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.

8. 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.

9. 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.

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

11. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Московской области (уполномоченными центральными исполнительными органами государственной власти Московской области), за исключением случаев, указанных в части 12 настоящей статьи.

12. 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 случая, указанного 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 случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

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

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

15. 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.

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

## **Статья 19. Цели комплексного развития территории**

1. Целями комплексного развития территории являются:

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 «СНиП 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: Можайское шоссе – Крекшино – М-3 «Украина»

Зоны комплексного развития территорий устанавливаются на основании п 5.1 ст.30 Градостроительного кодекса РФ в соответствии с гл 5.1 Градостроительного кодекса РФ и Методикой, утвержденной Постановлением правительства МО № 835/30 от 09.10.2017г.

## **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 нежилой застройки);

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

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

правообладателей).

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 признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Московской области. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

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 границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи.

4. Комплексное развитие территории нежилой 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 планируются 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 нежилой 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 нежилой застройки в границы 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 нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено 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, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 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, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области.

9. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

10. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается Правительством Московской области или Главой местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей статьей. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или)

расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Московской области, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 25 настоящих Правил.

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

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

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

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

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

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

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

2) Правительством Московской области в одном из следующих случаев:

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

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

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

3) главой местной администрации в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

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

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Московской области в порядке, установленном нормативным

правовым актом Московской области. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти Московской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

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

- 1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;
- 2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;
- 3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных

необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование в

порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

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

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

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

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

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

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

## **Статья 22. Решение о комплексном развитии территории**

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

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

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

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

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

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального



строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 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 указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительство наемного дома.

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

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

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

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

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

5. Указанные в части 4 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 настоящих Правил, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 21 и со статьей 25 настоящих Правил.

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

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

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

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

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

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

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

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

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

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

8) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа

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

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

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

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

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

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

5. В договоре наряду с указанными в части 4 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

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

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

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

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

1) обязательство лица, заключившего договор, создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых

ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

12. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с частью 11 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 нежилой 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 и отказа в допуске к торгам, порядок ведения протокола о результатах торгов, порядок возврата задатка, срок и порядок подписания договора о комплексном развитии территории с победителем торгов или лицом, указанным в частях 8 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 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 учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном

развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

7. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

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

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

3) только один заявитель допущен к участию в торгах;

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

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

8. В случае, если единственная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленных торгов, указанный заявитель в порядке и в сроки, которые предусмотрены частью 2 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 договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в торгах, или с заявителем, признанным единственным участником торгов, или с единственным участником торгов (при наличии таких лиц), вправе объявить о проведении повторных торгов. При этом условия торгов могут быть изменены.

## **Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей**

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника

указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

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

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

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

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

6. Условиями соглашения являются:

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

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

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на

осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

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

7. В соглашении наряду с предусмотренными в части 6 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, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

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

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



## **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;

- выявление 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;

- б) 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 определение зон рекреационного назначения;

- 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 приаэродромной 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:

- 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 приаэродромной 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. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план принимается уполномоченным органом местного самоуправления городского округа в течение десяти календарных дней со дня поступления проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план в уполномоченный орган местного самоуправления городского округа с приложением заключений и согласований, предусмотренных законодательством.

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

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе

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

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

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

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.

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.

6. 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.

7. В случае, указанном в части 7.1 статьи 25 Градостроительного Кодекса, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний 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 доведения до населения, заинтересованных лиц информации о содержании проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта, 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 менее одного и не более трех месяцев 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. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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 заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, с учетом которых Комиссией вносятся изменения в проект в порядке, установленном соответствующим постановлением Правительства Московской области.

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

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

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

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 по проекту планировки территории и межевания территории с момента оповещения заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев.

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 публичных слушаний, правовых актов о вынесении на общественные обсуждения или публичные слушания проектов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

### **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**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

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

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

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных

обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня опубликования направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол таких общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения, с указанием причин принятия такого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

## ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

### Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на соответствующей карте Правил, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа.

2. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3 статьи 2 Правил возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа (за исключением линейных объектов) Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает внесение изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. При этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 7 части 1 и частью 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о



принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются.

4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с пунктом 3.1 статьи 3 Правил, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

### **Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила**

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

2. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила на основании постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмоскovie» на 2017 – 2024 годы» и (или) обращений заинтересованных лиц.

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

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

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

3) органами местного самоуправления городского округа в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

4) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) Правительством Московской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

обеспечивает подготовку проекта заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения о рассмотрении предложений о внесении изменений в Правила (далее – проект заключения) в установленный срок направляет проекта данного заключения в Комиссию, а также направляет поступившие предложения в орган местного самоуправления городского округа.

5. Уполномоченный орган местного самоуправления городского округа подготавливает рекомендации на поступившие предложения (далее – рекомендации) и направляет их в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок.

6. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок обеспечивает направление рекомендаций и проект заключения на рассмотрение в Комиссию.

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

8. Заключение в установленный срок рассматривается на заседании Градостроительного совета Московской области. Протокол заседания Градостроительного совета Московской области направляется в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, которая обеспечивает подготовку решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию указанного решения заявителю.

9. Проект о внесении изменения в Правила направляется Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области главе городского округа для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Уставом городского округа и настоящими Правилами.

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила орган местного самоуправления городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок направляет проект о внесении изменения в Правила, протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний на рассмотрение Комиссии и

обеспечивает рассмотрение решений, принятых Комиссией, на заседании Градостроительного совета Московской области.

13. По результатам указанных выше процедур Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок со дня получения протокола заседания Градостроительного совета Московской области подготавливает решение об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления либо принимает решение о направлении проекта о внесении изменения в Правила в Администрацию Одинцовского городского округа для его утверждения.

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

## СОДЕРЖАНИЕ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ	182
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО)	183
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН)	184
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ (ПО ПИСЬМУ КОМИТЕТА ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 23.12.2020 №28ИСХ-53329/20ДСП) (КАРТА ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА)	185

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

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ  
ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ  
ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО)**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ  
ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ  
ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН)**



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

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	188
Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон.....	188

**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 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон**

**О-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3(0) <sup>1</sup>
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3(0) <sup>1</sup>
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3
6.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3
7.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3
8.	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3
9.	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
10.	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3
11.	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению			3
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3
13.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3
14.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
15.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3
16.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3
17.	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3
18.	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3
19.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			3
20.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3
21.	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3
22.	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3
23.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежат установлению			3
24.	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3
25.	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3
26.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3
27.	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3
28.	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
29.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3
30.	Проведение азартных игр	4.8.2	Не подлежат установлению			3
31.	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3
32.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3(6) <sup>2</sup>
33.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3(6) <sup>2</sup>
34.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3(6) <sup>2</sup>
35.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3(6) <sup>2</sup>
36.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3(6) <sup>2</sup>
37.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3
38.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3
39.	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3
40.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3
41.	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
42.	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
43.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не распространяется			
44.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не распространяется			
45.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
46.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
47.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
48.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
49.	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

<sup>1</sup> - 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;

<sup>2</sup> - Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны жилой застройки

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание -3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка -8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1.	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3
2.	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3
3.	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3
4.	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3
5.	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3
6.	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3
7.	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3
8.	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3
9.	Трубопроводный 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 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (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.

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

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**