«Разработка проектов документов градостроительного зонирования муниципальных образований Московской области: Красногорский муниципальный район: ГП Красногорск, ГП Нахабино, СП Ильинское, СП Отрадненское; Ленинский муниципальный район: ГП Видное, ГП Горки Ленинские, СП Булатниковское, СП Володарское, СП Молоковское, СП Развилковское, СП Совхоз им. Ленина; Луховицкий муниципальный район: ГП Белоомут, ГП Луховицы, СП Астаповское, СП Газопроводское, СП Головачевское, СП Дединовское, СП Краснопоймовское, СП Фруктовское; Одинцовский муниципальный район: ГП Большие Вяземы, ГП Голицыно, ГП Заречье, ГП Кубинка, ГП Лесной Городок, ГП Новоивановское, ГП Одинцово, СП Успенское, СП Горское, СП Ершовское, СП Жаворонковское, СП Захаровское, СП Назарьевское, СП Никольское, СП Успенское, СП Часцовское; Орехово-Зуевский муниципальный район: ГП Дрезна, ГП Куровское, ГП Ликино-Дулево, СП Белавинское, СП Верейское, СП Горское, СП Давыдовское, СП Демиховское, СП Дороховское, СП Ильинское, СП Малодубенское, СП Новинское, СП Соболевское; Павлово-Посадский муниципальный район: ГП Большие Дворы, ГП Павловский Посад, СП Аверкиевское, СП Кузнецовское, СП Рахмановское, СП Улитинское; Щелковский муниципальный район: ГП Загорянский, ГП Монино, ГП Свердловский, ГП Фряново, ГП Щелково, СП Анискинское, СП Гребневское, СП Медвежье-Озерское, СП Огудневское, СП Трубинское; Городские округа: Домодедово, Звездный городок, Ивантеевка, Котельники, Лосино-Петровский, Протвино, Рошаль, Химки, Подольск, Мытищи, Кашира»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ) «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСПЕНСКОЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Проект «Правила землепользования и застройки территории (части территории) сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области»

Москва 2017

Заказчик:
Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области
Подрядчик:
ЗАО «НИиПИ ИГСП»

Государственный контракт: №9-ПЗЗ/16-17 от 09.12.2016

«Разработка проектов документов градостроительного зонирования муниципальных образований Московской области: Красногорский муниципальный район: ГП Красногорск, ГП Нахабино, СП Ильинское, СП Отрадненское; Ленинский муниципальный район: ГП Видное, ГП Горки Ленинские, СП Булатниковское, СП Володарское, СП Молоковское, СП Развилковское, СП Совхоз им. Ленина; Луховицкий муниципальный район: ГП Белоомут, ГП Луховицы, СП Астаповское, СП Газопроводское, СП Головачевское, СП Дединовское, СП Краснопоймовское, СП Фруктовское; Одинцовский муниципальный район: ГП Большие Вяземы, ГП Голицыно, ГП Заречье, ГП Кубинка, ГП Лесной Городок, ГП Новоивановское, ГП Одинцово, СП Успенское, СП Горское, СП Ершовское, СП Жаворонковское, СП Захаровское, СП Назарьевское, СП Никольское, СП Успенское, СП Часцовское; Орехово-Зуевский муниципальный район: ГП Дрезна, ГП Куровское, ГП Ликино-Дулево, СП Белавинское, СП Верейское, СП Горское, СП Давыдовское, СП Демиховское, СП Дороховское, СП Ильинское, СП Малодубенское, СП Новинское, СП Соболевское; Павлово-Посадский муниципальный район: ГП Большие Дворы, ГП Павловский Посад, СП Аверкиевское, СП Кузнецовское, СП Рахмановское, СП Улитинское; Щелковский муниципальный район: ГП Загорянский, ГП Монино, ГП Свердловский, ГП Фряново, ГП Щелково, СП Анискинское, СП Гребневское, СП Медвежье-Озерское, СП Огудневское, СП Трубинское; Городские округа: Домодедово, Звездный городок, Ивантеевка, Котельники, Лосино-Петровский, Протвино, Рошаль, Химки, Подольск, Мытищи, Кашира»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ) «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСПЕНСКОЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Проект «Правила землепользования и застройки территории (части территории) сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области»

Генеральный директор **С.В. Маршев**

Москва 2017

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ 3

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5

Статья 1. Общие положения 5
Статья 2. Назначение и содержание Правил 5

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ 7

Статья 3. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципального района и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области 7
Статья 4. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области 7
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района ... 10
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области 11
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района 12

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 14

Статья 8. Общие положения о градостроительном регламенте 14
Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам 15
Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 15
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17
Статья 13. Градостроительный план земельного участка 18
Статья 14. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 18

ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 20

Статья 15. Общие положения по документации по планировке территории 20
Статья 16. Комплексное и устойчивое развитие территории 22

ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 26

Статья 17.Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки 26
Статья 18. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план 27
Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил, ... 27

проекту о внесении изменений в Правила 27
Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории 28
Статья 21. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 29
Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 30
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 32
Статья 23. Основания для внесения изменений в Правила 32
Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила 32
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 34
ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 34
Статья 25. Порядок установления территориальных зон 34
Статья 25.1 Территории двойного учета 35
ГЛАВА 8. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 36
Статья 26. Зоны с особыми условиями использования территорий 36
Статья 26.1. Особые условия использования территорий зон охраняемых объектов 40
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 45
ГЛАВА 9. 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 45
Статья 27. Состав градостроительного регламента 45
Статья 28. Градостроительные регламенты для жилых зон 48
Статья 29. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон 57
Статья 30. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур 69
Статья 31. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения 79
Статья 32. Градостроительные регламенты для зон специального назначения 83
Статья 33. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования 91
Статья 34. Градостроительные регламенты для многофункциональных зон 98
Статья 35. Градостроительные регламенты для зон комплексного устойчивого развития территорий 103

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

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

2. Правила подготовлены к территории сельского поселения, за исключением территорий земель лесного фонда.

Границы территорий поселения, 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 муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт муниципального района).

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 поселения, сохранения окружающей среды;

– создания условий для планировки территории поселения;

– обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

– создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного

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

2. Правила включают в себя:

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

– о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);

– об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

– о подготовке документации по планировке на территории поселения;

– о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

– о внесении изменений в настоящие Правила;

– о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.2. Карту градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также карта (карты) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия (часть II Правил).

2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

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

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ

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

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района и центральных исполнительных органов государственной власти Московской области в области градостроительной деятельности и земельных отношениях перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Закона Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Закона Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Закона Московской области № 176/2016-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Закона Московской области № 144/2016-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 муниципального района государственными полномочиями в области градостроительной деятельности, определяются Законом Московской области.

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

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

1) подготовке генерального плана, а также по внесению в него изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 2-8 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) по внесению изменений в Правила, за исключением полномочий, предусмотренных частями 11-14 статьи 31 и частями 1-3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) подготовке и утверждению документации по планировке территории на основании генерального плана (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), Правил (без учета генерального плана и Правил в случаях, предусмотренных федеральными законами), за исключением полномочий, предусмотренных частями 5-12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) подготовке, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков в поселении, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства;

5) выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции объектов индивидуального

жилищного строительства), расположенных на территории поселения;

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

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

8) ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района;

9) принятию решений о развитии застроенных территорий;

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

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

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

13) по принятию решения о комплексном развитии территории (в части объектов жилого назначения), если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

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

б) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ;

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

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

13.1) по обеспечению:

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

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

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

13.2) по направлению правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с

земельным законодательством при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет (далее - правообладатели), копии решения о комплексном развитии территории и предложения об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

13.3) по принятию решения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории в порядке, установленном статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если по истечении шести месяцев со дня направления указанных в пункте 4 части 7 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации копии решения и предложения в уполномоченный орган не поступили предусмотренные частью 9 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение либо подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и (или) подготовленный правообладателем или правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

13.4) по размещению извещения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

13.5) по обеспечению:

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

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

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

13.6) по направлению собственникам земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, и (или) лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах указанной территории, предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду или безвозмездное пользование, если срок окончания договоров аренды, договоров безвозмездного пользования составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории пять и более лет, копию данного решения и проект соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях комплексного развития территории;

13.7) по заключению договора о комплексном развитии территории (далее – договор) с победителем аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории;

13.8) по одностороннему отказу от договора (исполнения договора), заключенного в соответствии с частями 8-14 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае:

а) неисполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных пунктами 3, 5, 6 части 13 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

13.9) по принятию решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории;

13.10) по заключению соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для целей комплексного развития территории;

13.11) по обращению с иском в суд об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

13.12) по обеспечению государственной регистрации изымаемых и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

13.13) по направлению поступившей в уполномоченный орган документации по планировке территории, проекта договора о комплексном развитии территории и соглашения в орган местного самоуправления муниципального района с целью принятия решения о заключении с правообладателем или правообладателями договора о комплексном развитии территории в порядке, установленном статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

13.14) по участию в качестве стороны в договоре о комплексном развитии территории, заключаемом органом местного самоуправления муниципального района с правообладателями в соответствии со статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 5. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района

1. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют полномочия по:

1) организации и проведению публичных слушаний:

а) по проекту генерального плана; по проекту внесения изменений в генеральный план;

б) по проекту Правил, по проекту изменений в Правила;

в) по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

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

д) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

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

3) принятию решения об утверждении Правил, утверждению изменений в Правила;

4) утверждению местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

5) выдаче разрешения на строительство, выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории муниципального района;

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

7) принятию решения об установлении или изменении одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования, в том числе установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, за исключением полномочий, по организации и проведению публичных слушаний по данному вопросу;

8) предоставлению (распоряжению) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности;

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

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

2. Органы местного самоуправления муниципального района обязаны:

1) уведомлять уполномоченные органы в порядке, установленном Правительством Московской области:

- о поступлении в орган местного самоуправления подготовленных в соответствии со статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проекта договора от правообладателя(ей) в целях заключения договора о комплексном развитии территории;

- о принятии решения о заключении договора о комплексном развитии территории с правообладателем(ми);

2) направлять в уполномоченные органы, поступившие от правообладателей в порядке статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

проект планировки территории;

проект межевания территории;

проект договора о комплексном развитии территории.

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

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

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

2. Состав Комиссии утверждается постановлением Правительства Московской области.

3. 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 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района

1. В целях организации проведения публичных слушаний по проекту Правил, по 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 муниципального района (далее – Комиссия муниципального района).

2. В состав Комиссии муниципального района включаются представители:

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

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

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

4. Председатель Комиссии муниципального района назначается главой администрации муниципального района из числа представителей администрации муниципального района, входящих в состав комиссии.

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

Статья 8. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

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

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

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель 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.

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

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории поселения, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, 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 10. 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.

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

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, 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 № 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 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

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

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний, определяется Уставом муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального района, настоящими Правилами.

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

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

8. Проект рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке рассматривается на заседании Комиссии.

9. Главархитектура 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.

10. Министерство имущественных отношений Московской области в случае принятия Главархитектурой 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.

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

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

13. 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 по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний, определяется Уставом муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального района, настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

Статья 13. 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, 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 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.

Статья 14. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства) выдается Министерством строительного комплекса Московской области, если иное не предусмотрено 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. Выдачу разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории поселения осуществляет администрация муниципального района в соответствии с административными регламентами, утвержденных соответствующими муниципальными правовыми актами.

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

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

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

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

5. 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, 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.

ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 15. Общие положения по документации по планировке территории

1. 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.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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.

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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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 публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории 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 развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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.

14. 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 16. Комплексное и устойчивое развитие территории

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

2. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории относятся:

1) развитие застроенных территорий;

2) комплексное освоение территории;

3) комплексное развитие территории:

- по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- по инициативе органа местного самоуправления (уполномоченного Правительством Московской области центрального исполнительного органа государственной власти).

3. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

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

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

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

4. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной,

коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

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

5. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный минимальный объем жилых помещений соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса заключается договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

6. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает в себя:

1) подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);

2) образование земельных участков в границах этой территории;

3) строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса;

4) строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

7. Комплексному развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также – комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

8. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципального района, уполномоченным органом с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

9. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

10. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом (в части объектов жилого назначения), администрацией муниципального района при наличии Правил,

предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

11. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

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

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

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

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

12. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

13. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

14. Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения:

- Реконструкция автомобильной дороги федерального значения общего пользования II технической категории А-106 «Рублево-Успенское шоссе», имеющей протяженность в границах сельского поселения – 10,6 км. Проезжая часть будет включать 6 полос движения, ширина полосы отвода составит 72 м;
- Реконструкция автомобильной дороги федерального значения общего пользования II технической категории автомобильная дорога «1-ое Успенское шоссе», имеющей протяженность в границах сельского поселения – 2,8 км. Проезжая часть будет включать 4 полосы движения, ширина полосы отвода составит 65 м;
- Реконструкция автомобильной дороги федерального значения общего пользования II технической категории автомобильная дорога «2-ое Успенское шоссе», имеющей протяженность в границах сельского поселения – 1,8 км. Проезжая часть будет включать 4 полосы движения, ширина полосы отвода составит 65 м;

- Строительство автомобильной дороги регионального значения «Звенигород – Акисиньино – Николина Гора» , имеющей протяженность в границах сельского поселения – 2,5 км. Проезжая часть будет включать 4 полосы движения, ширина полосы отвода составит 65 м.

ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17.Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

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

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

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

3. Обязательному рассмотрению на 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) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
6) вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных в установленном порядке Правил.

4. Публичные слушания по вопросам, указанным в части 1 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) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3) по вопросу предоставления 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 публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Статья 18. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план

1. Решение о назначении публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план принимается уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района в течение десяти календарных дней со дня поступления проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района 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 публичных слушаний орган местного самоуправления муниципального района 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 публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления муниципального района свои предложения и замечания, касающиеся проекта, для включения их в протокол публичных слушаний.

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

5. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте поселения. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в 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 публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

7. Заключение о результатах публичных слушаний проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального района.

Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила

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

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

2. Публичные слушания по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией муниципального района.

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 публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки Правил применительно к части территории городского поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

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

Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

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

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

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

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

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

5. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и межевания территории с момента оповещения заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев.

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

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

Статья 21. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Главархитектуру Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Публичные слушания по вопросу по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан поселения, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров 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, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол таких публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Главархитектуру 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 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 23. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Правил возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов) Главархитектура Московской области обеспечивает внесение изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. При этом проведение публичных слушаний не требуется.

Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Главархитектура Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила на основании постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017 - 2021 годы» и (или) обращений заинтересованных лиц.

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

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;
- центральными исполнительными органами государственной власти Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;
- органами местного самоуправления муниципального района, органами местного самоуправления поселения в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;
- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Главархитектура Московской области обеспечивает подготовку проекта заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения о рассмотрении предложений о внесении изменений в Правила (далее – проект заключения) в установленный срок направляет проекта данного

заключения в Комиссию, а также направляет поступившие предложения в орган местного самоуправления муниципального района.

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

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

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

8. Заключение в установленный срок рассматривается на заседании Градостроительного совета Московской области. Протокол заседания Градостроительного совета Московской области направляется в Главархитектуру Московской области, которая обеспечивает подготовку решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию указанного решения заявителю.

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

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

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

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

13. По результатам указанных выше процедур Главархитектура Московской области в установленный срок со дня получения протокола заседания Градостроительного совета Московской области подготавливает решение об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления либо принимает решение о направлении проекта о внесении изменения в Правила в представительный орган местного самоуправления муниципального района для его утверждения.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 25. Порядок установления территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования территории поселения установлены территориальные зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования.

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

На карте градостроительного зонирования установлены границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

2. 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;

3. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах поселения;
- границам поселения;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

6. 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 25.1 Территории двойного учета

На карте градостроительного зонирования отображены территории двойного учета в связи с несоответствием сведений Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра.

До устранения двойного учета в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на указанных территориях градостроительные регламенты не устанавливаются.

ГЛАВА 8. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 26. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. В составе графических материалов Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. На соответствующей карте указанные зоны отображены в информационных целях на основании сведений, содержащихся в генеральном плане и Едином государственном реестре недвижимости. На территории поселения могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий, не отображенные на соответствующей карте составе графических материалов Правил.

2. В соответствии с законодательством Российской Федерации на соответствующей карте в составе Правил могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

2.1.Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9 Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

2.2. Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3 СП 42.13330.2011, пункт 8.21
Минимальные расстояния от оси нефтепроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	

2.3. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; 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»
Охранная зона внеуличного транспорта	СП 120.13330.2012 «Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 264)
Охранная зона нефтепроводов и нефтепродуктопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 №9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992) (в ред. постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 № 61) (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов)
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона гидроэнергетических объектов	Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	Размеры устанавливают представительные органы местного самоуправления

2.4. Охранная зона особо охраняемых природных территорий:

Вид зоны	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; 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»

2.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Вид зоны	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10); 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)
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	

2.6. Зоны округов санитарной (горно-санитарной) охраны:

Вид зоны	Основание
Первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	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»
Вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	
Третья зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	

2.7. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Вид зоны	Основание
Охранная 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; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	

Зона охраняемого природного ландшафта	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»

2.8. Защитные зоны объектов культурного наследия

Вид зоны	Основание
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

2.9. Водоохранная зона:

Вид зоны	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

2.10. Зоны затопления и подтопления:

Вид зоны	Основание
Зона затопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
Зона подтопления	

2.11. Зоны охраняемых объектов:

Вид зоны	Основание
Запретная зона	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»
Зона охраняемого военного объекта	
Охранная зона военного объекта	
Зона охраняемого объекта	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон», особые условия использования территорий зон охраняемого объекта указаны в статье 26.1 Правил

2.12. Иные зоны с особыми условиями использования:

Вид зоны	Основание
Придорожная полоса	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; Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»
Приаэродромная территория	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»

3. 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.

4. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображены зоны размещения линейных объектов в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8.

Статья 26.1. Особые условия использования территорий зон охраняемых объектов

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.

5. 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 материалов 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 материалов.

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.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. 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 27. 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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.

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 федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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.

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 не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

9. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений указаны на карте градостроительного зонирования.

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования.

Для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор) предельное количество этажей составляет 4 этажа, вне зависимости от значения, указанного на карте градостроительного зонирования.

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 действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил.

При образовании земельных участков под существующим многоквартирным домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

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

13. 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.

Статья 28. Градостроительные регламенты для жилых зон

В состав жилых зон включены:

- зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1);
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2).

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

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2, 2.5, 2.6 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

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

В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования «Жилая застройка» – код 2.0, включает в себя размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Ж-1 – ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000	1 000 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	20 000	75%	3
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
4.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
5.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3
10.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
11.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
12.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
13.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
14.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
16.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
17.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Объекты гаражного назначения – 2.7.1
3. Образование и просвещение – 3.5
4. Общественное управление – 3.8
5. Обеспечение научно деятельности – 3.9
6. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
7. Банковская и страховая деятельность – 4.5

8. Спорт – 5.1
9. Связь – 6.8
9. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

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.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10 000	80%	3
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
4.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
7.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	30 000	50%	3
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
9.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3

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

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

Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	800	3 000	40%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	600	3 000	40%	3
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
4.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
5.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3

№ 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.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
11.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
13.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
15.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	0%	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
3. Банковская и страховая деятельность – 4.5
4. Связь – 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10 000	80%	3
3.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	2 000	75%	3
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
5.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
6.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
7.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
10.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
11.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
13.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
14.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
15.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
16.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3
17.	Ведение дачного хозяйства	13.3	600	3 000	40%	3

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

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

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

Статья 29. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В состав общественно-деловых зон включены следующие территориальные зоны:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1);
- специализированная общественно-деловая зона (О-2);
- зона объектов физической культуры и массового спорта (О-3);
- зона объектов отдыха и туризма (О-4).

О-1 – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	30 000	50%	3
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
18.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
23.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
24.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
26.	Спорт	5.1	1000	100000	75%	3
27.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
28.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
29.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

2. Спорт – 5.1
3. Связь – 6.8
4. Склады – 6.9
5. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

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.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10 000	80%	3
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	20000	75%	3
3.	Склады	6.9	1000	50000	60%	3

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

О-2 – ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона специализированной общественной застройки О-2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Деловое управление – 4.1
3. Магазины – 4.4
4. Общественное управление – 4.6
5. Гостиничное обслуживание – 4.7
6. Обслуживание автотранспорта – 4.9
7. Спорт – 5.1
8. Связь – 6.8
9. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

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.	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10 000	80%	3
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	20 000	75%	3
3.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
4.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
6.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
8.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
9.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3

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

О-3 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Зона объектов физической культуры и массового спорта О-3 установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
2.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
3.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Образование и просвещение – 3.5
3. Деловое управление – 4.1
4. Магазины – 4.4
5. Общественное питание – 4.6
6. Обслуживание автотранспорта – 4.9
7. Связь – 6.8
8. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
2.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3

Показатели по параметрам застройки зоны О-3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-4 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Зона объектов отдыха и туризма О-4 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
2.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	40%	3
3.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3
4.	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
5.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000	1 000 000	50%	3
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Передвижное жилье – 2.4
2. Коммунальное обслуживание – 3.1
3. Деловое управление – 4.1
4. Магазины – 4.4
5. Банковская и страховая деятельность – 4.5
6. Общественное питание – 4.6
7. Развлечение – 4.8
8. Обслуживание автотранспорта – 4.9
9. Спорт – 5.1
10. Связь – 6.8
11. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Передвижное жилье	2.4	500	20 000	40%	3
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
7.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
8.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению

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

Статья 30. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур

В состав производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур включены:
- производственная зона (П);
- коммунальная зона (К);
- зона транспортной инфраструктуры (Т).

П – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона П установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
2.	Производственная деятельность	6.0	10 000	1 000 000	50%	3
3.	Легкая промышленность	6.3	5 000	1 000 000	65%	3
4.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	1 000 000	50%	3
5.	Связь	6.8	Не подлежат установлению		70%	3
6.	Склады	6.9	1 000	1 000 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
7.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1
3. Среднее и высшее профессиональное образование – 3.5.2
4. Общественное управление – 3.8
5. Обеспечение научной деятельности – 3.9
6. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 3.9.1
7. Деловое управление – 4.1
8. Магазины – 4.4
9. Общественное питание – 4.6
10. Обслуживание автотранспорта – 4.9
11. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1
12. Спорт – 5.1
13. Связь – 6.8
14. Склады – 6.9
15. Транспорт – 7.0
16. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
3.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
6.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
7.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
9.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
					3 эт. - 45%	
11.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
13.	Недропользования	6.1	10 000	1 000 000	60%	3
14.	Тяжелая промышленность	6.2	10 000	1 000 000	45%	3
15.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5 000	1 000 000	55%	3
16.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 000	1 000 000	50%	3
17.	Нефтехимическая промышленность	6.5	10 000	1 000 000	50%	3
18.	Строительная промышленность	6.6	5 000	1 000 000	45%	3
19.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5 000	1 000 000	45%	3

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

К – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

Коммунальная зона К установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	2 000	75%	3
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
4.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
5.	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		50%	3
6.	Атомная энергетика	6.7.1	1 000	1 000 000	50%	3
7.	Связь	6.8	Не подлежат установлению		70%	3
8.	Склады	6.9	1 000	1 000 000	60%	3
9.	Трубопроводный транспорт	7.5	1 000	1 000 000	40%	3
10.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежит установлению
11.	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению		60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Деловое управление – 4.1
2. Магазины – 4.4
3. Общественное питание – 4.6
4. Обслуживание автотранспорта – 4.9
5. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1
6. Спорт – 5.1
7. Связь – 6.8
8. Склады – 6.9
9. Транспорт – 7.0
10. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
3.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3

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

Т – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры Т установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
2.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
3.	Связь	6.8	Не подлежат установлению		70%	3
4.	Железнодорожный транспорт	7.1	1 000	100 000	40%	3
5.	Автомобильный транспорт	7.2	1 000	100 000	40%	3
6.	Водный транспорт	7.3	1 000	100 000	40%	3
7.	Воздушный транспорт	7.4	5 000	1 000 000	40%	3
8.	Трубопроводный транспорт	7.5	1 000	1 000 000	40%	3
9.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Не подлежат установлению			
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
11.	Земельные участки (территории)	12.0	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	общего пользования					

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Передвижное жилье – 2.4
2. Коммунальное обслуживание – 3.1
3. Общественное управление – 3.8
4. Деловое управление – 4.1
5. Магазины – 4.4
6. Банковская и страховая деятельность – 4.5
7. Общественное питание – 4.6
8. Обслуживание автотранспорта – 4.9
9. Объекты придорожного сервиса – 4.9.1
10. Связь – 6.8
11. Склады – 6.9
12. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
2.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3

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

Статья 31. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

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

В состав рекреационных зон включены:

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

Р-1 – ЗОНА ПАРКОВ

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
2.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
3.	Отдых (рекреация)	5.0	100	1 000 000	0%	Не подлежит установлению
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
5.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
6.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется			
7.	Земельные участки (территории)	12.0	Не распространяется			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
	общего пользования					

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Деловое управление – 4.1
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
2.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
3.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
4.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3
5.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
6.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
8.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
9.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
10.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
11.	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению

На основании части 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1 действие градостроительного регламента не распространяется.

Р-2 – ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливается			
2.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
3.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Общее пользование водными объектами – 11.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Пчеловодство	1.12	20 000	100 000	30%	3

На основании части 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования в составе рекреационно-жилой зоны Р-2 действие градостроительного регламента не распространяется.

Статья 32. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

В состав территориальных зон специального назначения включены:
- зона мест погребения (СП-1);
- зона иного специального назначения (СП-3).

СП-1 - ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ

Зона мест погребения СП-1 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения).

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
3.	Ритуальная деятельность	12.1	10 000	400 000	20%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

2. Бытовое обслуживание – 3.3
3. Деловое управление – 4.1
4. Магазины – 4.4
5. Обслуживание автотранспорта – 4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3

СП -3 – ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона иного специального назначения СП-3 установлена для обеспечения условий использования земельных участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности; размещение объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению		60%	3
2.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению			
3.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению			
4.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Не подлежат установлению			
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
6.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Жилая застройка – 2.0
2. Общественное использование объектов капитального строительства – 3.0
3. Предпринимательство – 4.0
4. Отдых – 5.0
5. Транспорт – 7.0
6. Историко-культурная деятельность – 9.3
7. Водные объекты – 11.0
8. Общее пользование водными объектами – 11.1
9. Ритуальная деятельность – 12.1
10. Ведение огородничества – 13.1
11. Ведение садоводства – 13.2
12. Ведение дачного хозяйства – 13.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

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.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
2.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3
10.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3
14.	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
15.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	30 000	50%	3
17.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
18.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
20.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%	3
22.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
23.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
24.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
26.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	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		
27.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
28.	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	40%	3
29.	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3
30.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
31.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
32.	Ритуальная деятельность	12.1	10 000	400 000	20%	3
33.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	0%	Не подлежит установлению
34.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3
35.	Ведение дачного хозяйства	13.3	600	3 000	40%	3

Статья 33. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

В состав территориальных зон могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены:

- зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ-2);
- зона сельскохозяйственного производства (СХ-3).

СХ-2 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
3.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3
4.	Ведение дачного хозяйства	13.3	600	3 000	40%	3
5.	Ведение огородничества	13.1	400	2 000	0%	Не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Бытовое обслуживание – 3.3
3. Деловое управление – 4.1
4. Магазины – 4.4
5. Общественное питание – 4.6
6. Обслуживание автотранспорта – 4.9
7. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3
8. Общее пользование водными объектами – 11.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	500	3 000	40%	3
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
5.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3
6.	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
7.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
8.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
10.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3
11.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3
12.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
13.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
14.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
15.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3

СХ-3 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

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

Применительно к земельным участкам включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (постановление Правительства Московской области от 15.02.2017 №104/5 "Перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается"), в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Растениеводство	1.1	20 000	1 000 000	30%	3
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	20 000	1 000 000	30%	3
3.	Овощеводство	1.3	20 000	100 000	30%	3
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	20 000	100 000	30%	3
5.	Садоводство	1.5	20 000	100 000	30%	3
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	20 000	100 000	0%	3
7.	Животноводство	1.7	20 000	100 000	30%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
8.	Скотоводство	1.8	20 000	100 000	30%	3
9.	Звероводство	1.9	20 000	100 000	30%	3
10.	Птицеводство	1.10	20 000	100 000	30%	3
11.	Свиноводство	1.11	20 000	100 000	30%	3
12.	Пчеловодство	1.12	20 000	100 000	30%	3
13.	Рыболовство	1.13	20 000	100 000	30%	3
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	20 000	100 000	30%	3
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	20 000	100 000	30%	3
16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	500	3 000	0%	Не подлежит установлению
17.	Питомники	1.17	20 000	100 000	30%	3
18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	20 000	100 000	30%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
19.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается			
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Бытовое обслуживание – 3.3
3. Среднее и высшее профессиональное образование – 3.5.2
4. Общественное управление – 3.8
5. Обеспечение научной деятельности – 3.9
6. Деловое управление – 4.1
7. Магазины – 4.4
8. Общественное питание – 4.6
9. Обслуживание автотранспорта – 4.9
10. Пищевая промышленность – 6.4
11. Склады – 6.9
12. Транспорт – 7.0
13. Гидротехнические сооружения – 11.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Охота и рыбалка	5.3	1 000	1 000 000	40%	3
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
3.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
4.	Пищевая промышленность	6.4	5 000	100 000	50%	3
5.	Строительная промышленность	6.6	5 000	1 000 000	45%	3
6.	Склады	6.9	1 000	1 000 000	60%	3
7.	Железнодорожный транспорт	7.1	1 000	100 000	40%	3
8.	Автомобильный транспорт	7.2	1 000	100 000	40%	3
9.	Водный транспорт	7.3	1 000	100 000	40%	3
10.	Воздушный транспорт	7.4	5 000	1 000 000	40%	3

Статья 34. Градостроительные регламенты для многофункциональных зон

Многофункциональная зона предназначена для размещения застройки индивидуальными жилыми домами, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Застройка индивидуальными жилыми домами занимает не более 70% площади территории зоны, территории, предназначенные для организации мест отдыха населения включая бульвары, скверы, парки, сады, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий общего пользования занимает не менее 30% площади зоны.

МФ – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Максимальная плотность застройки, в зависимости от количества надземных этажей ($м^2$/га)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000	1 000 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	1 эт. – 5 990 2 эт. – 10 600 3 эт. – 13 230	3
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	500	20 000	75%		3
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%		3
4.	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%		3
5.	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%		3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Максимальная плотность застройки, в зависимости от количества надземных этажей ($м^2$/га)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%		3
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению				3
8.	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%		3
9.	Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%		3
10.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%		3
11.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%		3
12.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%		3
13.	Магазины	4.4	500	10 000	50%		3
14.	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%		3
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45%		3
16.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%		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	Максимальная плотность застройки, в зависимости от количества надземных этажей ($м^2$/га)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
17.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%		3
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
20.	Водные объекты	11.0	Не устанавливается				
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки -2.7
2. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
3. Банковская и страховая деятельность – 4.5
4. Связь – 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

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.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3
3.	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	60%	3
6.	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3
7.	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3
8.	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3
10.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3
11.	Развлечения	4.8	5 000	100 000	55%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
12.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1 000	20 000	75%	3
13.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3
14.	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
15.	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3
16.	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
17.	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежит установлению
18.	Ведение садоводства	13.2	600	2 000	40%	3
19.	Ведение дачного хозяйства	13.3	600	3 000	40%	3

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

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

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

Статья 35. Градостроительные регламенты для зон комплексного устойчивого развития территорий

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

КуРТ 1		
№	**Наименование параметра**	**Значение параметра**
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	26551
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	8
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения

14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.7.1 Объекты гаражного назначения 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Обслуживание автотранспорта
Условно разрешенные:	3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Объекты гаражного назначения 3.5 Образование и просвещение 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 6.8 Связь

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

Виды разрешенного использования	
Тип	**ВРИ**
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7.1 Объекты гаражного назначения 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

	9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.1 Ведение огородничества 5.0 Отдых (рекреация) 4.0 Предпринимательство 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
Условно разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 5.1 Спорт 13.2 Ведение садоводства 13.3 Ведение дачного хозяйства
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 4.5 Банковская и страховая деятельность 6.8 Связь 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

КуРТ 3		
№	**Наименование параметра**	**Значение параметра**
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	26220
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность	220 л./сут на 1 человека населения планируемой

	объектами водоотведения	застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7.1 Объекты гаражного назначения 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность

	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Обслуживание автотранспорта 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
Условно разрешенные:	3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Объекты гаражного назначения 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Обслуживание автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 6.8 Связь

КуРТ-4		
№	**Наименование параметра**	**Значение для территории индивидуальной жилой застройки**
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажа
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	--
6	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	--

7	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движени-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)*
8	Расчетная численность населения	определяется исходя из коэффициента семейности
9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7.1 Объекты гаражного назначения 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.1 Ведение огородничества 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание
Условно разрешенные:	3.8 Общественное управление 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 5.1 Спорт 13.2 Ведение садоводства 13.3 Ведение дачного хозяйства 4.3 Рынки
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Обслуживание автотранспорта 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 6.8 Связь

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

Виды разрешенного использования	
Тип	**ВРИ**
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7.1 Объекты гаражного назначения 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 5.1 Спорт
Условно разрешенные:	3.8 Общественное управление 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

	4.5 Банковская и страховая деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 4.3 Рынки 4.9 Обслуживание автотранспорта
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

КуРТ-6		
№	**Наименование параметра**	**Значение параметра**
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180, 13.9% (8920, 29.7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой

	в дошкольных образовательных организациях	застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования

Тип	ВРИ
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7.1 Объекты гаражного назначения 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.3 Блокированная жилая застройка 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6 Культурное развитие 3.7 Религиозное использование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание
Условно разрешенные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.5 Банковская и страховая деятельность

Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Объекты гаражного назначения 3.5 Образование и просвещение 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Обслуживание автотранспорта 5.1 Спорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка