Приложение
к постановлению администрации
Ленинского городского округа
Московской области
от 26.03.2025 № 661

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:21:0060501:2040, 50:21:0060501:2073

Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 3

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 155

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 161

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

Содержание

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 7

Статья 1. Общие положения 7

Статья 2. Назначение и содержание Правил..... 7

Статья 3. Порядок установления территориальных зон 8

Статья 3.1 Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости..... 10

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий 10

Статья 4.1. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Христова, XVI в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, село Беседы (далее - Церковь Рождества Христова) 22

Статья 4.2 Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Церкви Рождества Христова, XVI в. в селе Беседы сельского поселения Развилковское Ленинского муниципального района Московской области..... 25

Статья 4.3 Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - Церкви Никольской, 1827 г., в селе Ермолино городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области. 26

Статья 4.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области 27

Статья 4.5 Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области. 30

Статья 4.6. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, деревня Суханово..... 31

Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, деревня Суханово..... 43

Статья 4.8. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятное место "Бутовский полигон" 44

Статья 4.9. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Тимохово", XIX в. в городе Видное городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области..... 51

Статья 4.10. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения усадьбы "Тимохово", XIX в. 55

Статья 4.11.Режим использования территории и требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "исторический центр г. Видное, 1949-1959 гг." 56

Статья 4.12. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв." 96

Статья 4.13. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского второй половины XIX - начала XX вв. 98

Статья 4.14. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Троицкой церкви, 1783 г. 98

Статья 4.15. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Троицкое»: главный дом, вт. пол. XIX в.; парк, XVIII-XIX вв.» 99

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ 101

Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами Московской области 101

Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов Московской области 101

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа 103

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области 105

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа 106

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 108

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте 108

Статья 11. Состав градостроительного регламента 109

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам 113

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 113

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 114

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 116

Статья 15.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства 119
Статья 16. Градостроительный план земельного участка 120
Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 121
ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 123
Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории 123
Статья 19. Цели комплексного развития территории 126
Статья 20. Виды комплексного развития территории 127
Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории 129
Статья 22. Решение о комплексном развитии территории 133
Статья 23. Договор о комплексном развитии территории 135
Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории 138
Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей 140
Статья 25.1. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории 142
ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 144
Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки 144
Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план 145
Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила 146
Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории 147
Статья 30. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 148
Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 149
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 151
Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила 151
Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила 152

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

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

2. Правила подготовлены применительно к части территории городского округа, за исключением территорий земель лесного фонда (часть территории городского округа).

Границы части территории городского округа, применительно к которой подготовлены Правила, установлены границами территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования (часть II Правил).

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

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

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

Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Правила разработаны в целях:

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

2. Правила включают в себя:

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

содержащий положения:

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

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

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

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

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

– Карту (карты) градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

2.4. Приложение «Сведения о границах территориальных зон», содержащее графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

3. Правилами в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территориях городского округа, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

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

Статья 3. Порядок установления территориальных зон

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

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

2. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 5 метров (с учетом масштаба карты 1:10000) в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

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

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

3.1. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Московской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

4. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа.

5. В состав графической части Правил входит карта (карты) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

6. На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаются на отдельной карте.

7. 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.

8. Границы территориальных зон установлены по:

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

9. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

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

11. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.

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

На карте градостроительного зонирования отображены территории пересечения земель лесного фонда (по сведениям государственного лесного реестра) с границами земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «территория пересечения»). В отношении земельного участка, полностью или частично расположенного в границах «территории пересечения», применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны в случаях:

- наличия судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, подтверждающего законность возникновения прав на такой земельный участок;
- отсутствия в границах земельного участка территорий лесничеств (по данным Единого государственного реестра недвижимости);
- наличия распоряжения Правительства Московской области об утверждении предложений относительно местоположения границ населенного пункта образуемых из лесного поселка;
- наличия Акта об изменении документированной информации государственного лесного реестра, утвержденного Комитетом лесного хозяйства Московской области, или предоставления Комитетом лесного хозяйства Московской области информации, что земельный участок не пересекает границы государственного лесного фонда.

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 31.03.2017 N 45РВ-140 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль монастыря «Екатерининская пустынь», XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, город Видное, Петровский проезд, владение 21»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 20.07.2018 N 32РВ-288 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия в виде достопримечательного места «Исторический центр г. Видное, 1949-1959 гг.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, в границах улиц: Заводская, Медицинская, Гаевского, Строительная, Школьная, Пионерского переулка, бульвара Зеленые аллеи, межквартальных проездов вдоль границ Видновского ЦПКиО и Видновского лесопарка, в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границы его территории, а также требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах его территории и предмета охраны»; Постановление Правительства Московской области от 13.07.2015 N 560/26 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - «Николо-Угрешский монастырь, XVI-XVII вв.» в городском округе Дзержинский Московской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;

		Постановление Правительства Московской области от 13.07.2015 N 561/26 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - «Церковь Рождества Пресвятой Богородицы, XIX - нач. XX вв.» в городе Лыткарино Московской области (бывшая деревня Тураево), режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.09.2009 N 307-Р (ред. от 18.02.2011) «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы «Горки Ленинские, XIX в.» в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области»; Постановление Правительства Московской области от 21.09.2009 N 757/40 (ред. от 17.02.2020) «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы «Горки Ленинские, XIX в.» в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области»; Постановление Правительства Московской области от 04.07.2017 N 553/23 «О внесении изменений в границы территории памятника истории - памятного места «Бутовский полигон» как границы земель историко-культурного назначения, его зон охраны (охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта) и режимы их содержания»; Постановление Правительства Московской области от 09.08.2001 N 259/28 (ред. от 04.07.2017) «Об объявлении памятного места «Бутовский полигон» в Ленинском районе памятником истории регионального значения и утверждении границ его территории и зон охраны»; Постановление Правительства Московской области от 16.02.2024 N 133-ПП «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом лесника Брикошина Г.Н. (с подворьем), в котором в 1920 г. бывал Ленин Владимир Ильич: дом, усадьба», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Богданиха, улица Ленина, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.06.2023 N 35РВ-342 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом лесника Брикошина Г.Н. (с подворьем) в котором в 1920 г. бывал Ленин Владимир

		Ильич: дом, усадьба», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Богданиха, улица Ленина»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 11.10.2016 № 46РВ-211 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Московской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в виде достопримечательного места – «Горки Ленинские» по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские и утверждении границы его территории»; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 30.07.2009 N 278-Р (ред. от 07.06.2011) «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского второй половины XIX - начала XX вв. в поселке санатория «Горки Ленинские» сельского поселения Молоковское Ленинского муниципального района и в деревне Лукино городского округа Домодедово Московской области»; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 01.10.2009 N 335-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Троицкой церкви, 1783 г. в поселке Измайлово сельского поселения Булатниковское Ленинского муниципального района Московской области»; Постановление Правительства Московской области от 09.02.2022 N 81/2 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Троицкая церковь, 1783 г.» и регионального значения «Усадьба «Троицкое»: главный дом, вт.пол. XIX в.; парк, XVIII-XIX вв.», расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Измайлово, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 22.05.2023 N 35РВ-236 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Остров», XVI-XIX вв.: манеж, начало XIX в.; парк, 2 пол. XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, село Остров»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 22.03.2023 N 35РВ-122 «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Тарычево», XVIII-XX

		вв.: флигель жилой, сер. XIX в.; манеж, нач. XX в.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Тарычево»; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 21.11.2011 N 276-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы «Тимохово», XIX в. в городе Видное городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области»; Постановление Правительства Московской области от 21.03.2012 N 343/9 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы «Тимохово», XIX в. в городе Видное городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 23.07.2021 N 34РВ-164 «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Троицкое": главный дом, вт. пол. XIX в.; парк, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Измайлово»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 17.01.2017 N 45РВ-17 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Суханово, XIX в.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, деревня Суханово»; Постановление Правительства Московской области от 24.09.2024 N 1041-ПП «Об установлении объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Суханово, XIX в.: «Главный дом», «Кошкин дом», «Служебные корпуса N 1 (с башней) и N 2», «Мавзолей», «Беседка», «Въездные ворота», «Парк», «Фонтан «Разбитая ваза», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Суханово, и объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль монастыря «Екатерининская пустынь», XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, Петровский проезд, владение 21, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 12.04.2022 N 34РВ-143 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия

		регионального значения «Церковь Илии пророка, 1896 г.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Дыдылдино»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 22.01.2024 N 34РВ-50 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, 1810-1813 гг.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, село Молоково, улица Революционная, здание 139/1»; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 17.09.2008 N 504-Р (ред. от 10.04.2014) «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Никольской, 1827 г., в селе Ермолино городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 19.05.2023 N 35РВ-229 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Преображения, XVI в.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, село Остров»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 22.03.2023 N 35РВ-121 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Богородицы, 1764-1765 гг.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Тарычево»; Постановление Правительства Московской области от 26.08.2024 N 911-ПП «Об установлении объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Богородицы, 1764-1765 гг.» и объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Тарычево», XVIII-XX вв.: флигель жилой, сер. XIX в.; манеж, нач. XX в.», расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Тарычево, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны»; Постановление Правительства Московской области от 14.08.2019 N 516/25 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Рождества Христова, XVI в.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, село Беседы, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»; Распоряжение Министерства культуры Московской

		области от 29.11.2013 N 211-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - церкви Рождества Христова, XVI в. в селе Беседы сельского поселения Развилковское Ленинского муниципального района Московской области»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 10.08.2022 N 34РВ-323 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Успения, 1705 г.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Таболово».
2	защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1
3	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
4	охранная зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».
5	придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.
6	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны

	нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	газораспределительных сетей»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».
7	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
8	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории».
9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 N 1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта".
10	зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил

		Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны») применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
11	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».
12	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 N 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19».
13	Водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 56; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2024 № 1459 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
14	прибрежная защитная полоса; береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 6 статьи 6 и часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2024 № 1459 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ».
15	округ санитарной	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О

	(горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства РФ от 30.08.2024 N 1186 «Об утверждении Положения об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов».
16	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс Российской Федерации, статья 34; Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18; До утверждения Правительством РФ Положения о зонах санитарной охраны такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. N 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"; СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45); Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500- 1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (относятся к информации ограниченного доступа в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»); Постановление Правительства РФ от 20.11.2006 № 703 «Об утверждении Правил резервирования источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения».
17	зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 "О зонах затопления, подтопления" (вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления").
18	санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-

		защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Распоряжение Минсельхозпрода Московской области от 27.12.2019 № 20РВ-437 (ред. от 09.10.2024) "Об утверждении Порядка по организации деятельности приютов для животных и установлению норм содержания животных в них на территории Московской области".
19	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»).
20	охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8; Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети" (вместе с "Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети").
21	зона наблюдения	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31. До утверждения Правительством РФ Положения о зоне наблюдения такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
22	зона безопасности с особым правовым режимом	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Распоряжение Правительства РФ от 04.05.2017 № 862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитеррористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом».
23	Рыбохозяйственная заповедная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49; Постановление Правительства РФ от 16.11.2023 № 1928 «Об утверждении Правил установления рыбохозяйственных заповедных зон, изменения их границ, принятия решений о прекращении

		существования рыбохозяйственных заповедных зон» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
24	зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»).
25	охранная зона гидроэнергетического объекта	Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62; Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
26	охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	СП 120.13330.2022 «СНиП 32-02-2003 Метрополитены» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.12.2022 № 1131/пр).
27	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». Приказ Минстроя РФ от 06.08.2020 N 428/пр «О признании не подлежащим применению приказа Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. N 197».

Статья 4.1. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Христова, XVI в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, село Беседы (далее - Церковь Рождества Христова)

Постановление Правительства Московской области от 14 августа 2019 г. № 516/25 Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Христова, XVI в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, село Беседы, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Рождества Христова, XVI в." (далее также - церковь Рождества Христова) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Граница территории и режим использования территории церкви Рождества Христова утверждены распоряжением Министерства культуры Московской области от 29.11.2013 N 211-р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения церкви Рождества Христова, XVI в. в селе Беседы сельского поселения Развилковское Ленинского муниципального района Московской области".

Графическое описание местоположения границ зон охраны представлено в приложении 1 (не приводится) к настоящим зонам охраны.

I. Охранная зона церкви Рождества Христова

1. Охранная зона церкви Рождества Христова включает три участка - 1, 2 и 3.

2. Особый режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны церкви Рождества Христова:

1) запрещается:

- строительство новых временных и капитальных объектов;
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;
- нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;
- самовольная вырубка деревьев;
- изменение рельефа местности более 0,5 м;
- нарушение гидрологического режима территории;
- организация автостоянок;
- устройство свалок;
- разведение костров;
- возведение ограждений, за исключением участка существующего офисного здания;

2) разрешается:

- проведение мероприятий по водоотведению с территории луга, в том числе мероприятий по рекультивации и восстановлению дренажной системы;
- посев и скашивание луговых трав;
- устройство кулисного озеленения по внешней границе участков коммунально-складского назначения;
- реконструкция существующих дорог, проездов и подъездов без расширения проезжей части;
- ремонт существующего офисного здания (регламентный участок 2) с сохранением существующих его объемно-пространственных параметров (высота от

поверхности земли до верхней отметки кровли 8 м, размеры в плане - 27 х 8 м, скатная форма кровли до 40 градусов) и цветовым решением фасадов и кровли неярких (пастельных) оттенков серого, желтого, зеленого, коричневого цветов;

- разборка офисного здания по факту амортизации;
- кулисное озеленение вдоль подъездной дороги к участкам коммунально-складской зоны;
- установка объектов уличного освещения;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- использование территории кладбища (регламентный участок 3) в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле".

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Рождества Христова

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Рождества Христова включает четырнадцать участков - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 и 14.

2. Режим использования земель и земельных участков, требования к реконструкции существующих зданий и сооружений в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Рождества Христова:

1) запрещается:

- размещение объектов промышленности и коммунально-складского назначения в границах регламентных участков 1-9;
- размещение в границах регламентных участков 10-14 предприятий I-III классов вредности, а также объектов промышленности, торговли и коммунально-складского назначения без программы природоохранных мероприятий и обеспечения экологической безопасности в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- нарушение единой линии застройки вдоль улиц села;
- применение архитектурных решений с активным цветовым решением фасадов, завершением зданий в виде башен, шпилей;
- установка высотных сооружений (труб, антенн, мачт электропередачи);
- устройство глухих ограждений из бетона, кирпича, профилированного металла, а также ограждений высотой более 2 м;
- применение блестящих и яркоокрашенных материалов в отделке фасадов и кровель зданий;
- организация необорудованных мест для мусора;

2) разрешается:

- капитальный ремонт зданий без изменения объемно-пространственных параметров;
- реконструкция существующих и строительство новых зданий и сооружений в соответствии с ограничениями предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;
- установка светильников для наружного освещения;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и других объектов), необходимых для эксплуатации зданий;
- благоустройство и озеленение территории;
- реконструкция улиц, проездов и подъездов;
- прокладка подъездов к вновь строящимся объектам капитального строительства.

III. Зона охраняемого природного ландшафта церкви Рождества Христова

1. Зона охраняемого природного ландшафта церкви Рождества Христова включает два участка - 15 и 16.

2. Режим использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта церкви Рождества Христова:

1) запрещается:

- возведение новых временных и капитальных объектов;
- организация автостоянок, за исключением наземной и подземной автостоянки на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0050303:697;
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;
- самовольная вырубка древесно-кустарниковой растительности;
- высадка древесной растительности в секторах обзора церкви Рождества Христова;
- нарушение гидрологического режима территории;
- изменение рельефа местности более 0,5 м;
- прокладка новых автомобильных дорог, за исключением подъездов к объектам капитального строительства;
- нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;
- устройство свалок;
- разведение костров;
- возведение ограждений, за исключением земельного участка с кадастровым номером 50:21:0050303:697 с устройством вдоль ограды зеленой кулисы из высокорослого кустарника;

2) разрешается:

- ремонт существующих зданий и сооружений без увеличения параметров;
- возделывание кормовых трав и зерновых культур;
- реконструкция существующих дорог и подъездов с устройством зеленой кулисы из высокорослых кустарников (у МКАД);
- прокладка подъездов к торговому центру вне границ объекта археологического наследия Селище "Беседы 1";
- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией земель;
- складирование песка на территории карты намыва N 1 и карты намыва N 2;
- благоустройство и озеленение прибрежной территории;
- использование территории карт намыва N 1 и N 2 для отдыха и спорта с размещением плоскостных сооружений и малых форм (беседок, павильонов, лодочных станций) высотой не более 4 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны церкви Рождества Христова

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны церкви Рождества Христова не устанавливаются.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Рождества Христова

1) Режим Р-1 (участки 1, 2, 3, 4, 5):

- предельная высота от поверхности земли до верхней отметки кровли - до 10 м;

- использование в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и имитирующих их современных материалов (кроме сайдинга) неярких (пастельных) тонов;
- форма кровли скатная и вальмовая с углом наклона до 40 градусов;
- отступ хозяйственных построек и гаражей от красной линии застройки - не менее 5 м;
- предельные размеры земельных участков 0,08-0,3 га;
- степень озеленения земельных участков не менее 80%;

2) Режим Р-2 (участки 6, 7, 8, 9):

- предельная высота от поверхности земли до верхней отметки кровли - до 12 м;
- использование в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и имитирующих их современных материалов (кроме сайдинга) неярких (пастельных) тонов;
- форма кровли для регламентных участков 6, 7, 8 скатная и вальмовая с углом наклона до 40 градусов;
- отступ хозяйственных построек и гаражей от красной линии застройки для регламентных участков 6, 7, 8 - не менее 5 м;

3) Режим Р-3 (участки 10, 11, 12, 13):

- предельная высота зданий и сооружений от поверхности земли до верхней отметки кровли для регламентных участков 10 и 11 - 11 м, для регламентных участков 12 и 13 - 12 м;
- отступ от восточной и юго-восточной границ регламентного участка 11 и юго-западной границы регламентного участка 12 не менее 10 м с устройством 2-рядных кулисных посадок деревьев;
- застроенность территории - до 40%;

4) Режим Р-4 (для участка 14):

- предельная высота зданий и сооружений до верхней отметки конструкций, включая технические объекты, не должна превышать абсолютной отметки - 141 м;
- кулисные посадки широколиственных быстрорастущих пород деревьев с юго-восточной и юго-западной сторон участка, предполагаемого под размещение торгового центра.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта церкви Рождества Христова

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта церкви Рождества Христова не устанавливаются.

Статья 4.2 Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Церкви Рождества Христова, XVI в. в селе Беседы сельского поселения Развилковское Ленинского муниципального района Московской области

В целях сохранения территориальной целостности и неизменности облика объекта культурного наследия федерального значения - церкви Рождества Христова, XVI в. в селе Беседы сельского поселения Развилковское Ленинского муниципального района Московской области, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Московской области от 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области", Постановлением Правительства Московской области от 02.04.2019 N 190/11 "Об

утверждении Положения о Министерстве культуры Московской области, внесении изменений и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области об организации работы центральных исполнительных органов государственной власти Московской области в сфере культуры", на основании согласования Министерства культуры Российской Федерации от 20.07.2012 N 1358.

Разрешается по проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по реставрации и ремонту здания церкви Рождества Христова на основании научных историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований согласно проектной документации;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- проведение работ по ремонту существующих зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия (церковная ограда, современные постройки, расположенные к северо-западу от храма), без изменения габаритов;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования памятника, на основании опережающих археологических исследований.

Запрещается:

- любое строительство;
- проведение землеустроительных, строительных и иных работ без согласования с органом охраны объектов культурного наследия;
- нарушение исторически сложившегося гидрологического режима территории, изменение уровня грунтовых вод;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- возведение железобетонных ограждений и ограждений из профилированного металла, любых глухих заборов.

Статья 4.3 Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - Церкви Никольской, 1827 г., в селе Ермолино городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области.

В целях сохранения территориальной целостности и неизменности облика объекта культурного наследия регионального значения - церкви Никольской, 1827 г., в селе Ермолино городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Московской области от 08.02.2018 N 11/2018-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области", Постановлением Правительства Московской области от 02.04.2019 № 190/11 "Об утверждении Положения о Министерстве культуры Московской области, внесении изменений и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области об организации работы центральных исполнительных органов государственной власти Московской области в сфере культуры".

Разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном законом порядке с областным органом охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по реставрации, воссозданию и благоустройству территории на основе научных и историко-архивных исследований, включая устранение искажений исторического облика церкви Никольской, 1827 г., прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объекта культурного наследия;

- благоустройство территории исторического кладбища;
- реконструкция капитальных сооружений, не являющихся дисгармоничными по отношению к объекту культурного наследия, с учетом типологических и масштабно-стилистических характеристик.

Запрещается:

- любое новое строительство;
- реконструкция зданий и сооружений, связанная с изменением пространственной композиции и планировочной структуры территории церкви Никольской, 1827 г.;
- рубка ценных исторических деревьев;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областными органами охраны объектов культурного наследия.

Статья 4.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области <*> (далее - ансамбль усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.") в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

I. Охранная зона ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.", режим использования земель и градостроительный регламент в границах данной зоны

Охранная зона ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." состоит из трех участков.

Режим использования земель в границах охранной зоны ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." запрещает:

- строительство нежилых и жилых зданий и сооружений, за исключением воссоздания исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;
- хозяйственную деятельность, ведущую к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима;
- нарушение исторической планировки территории, искажение, изменение характерного исторического ландшафта, кроме проведения ландшафтно-восстановительных работ;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия - от транспорта, производства работ различного типа, создающее вибрационные нагрузки;
- установку на фасадах, крышах объектов культурного наследия средств технического обеспечения, элементов благоустройства, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и т.п.;
- прокладку магистральных коммуникаций, высоковольтных линий электропередачи;
- разведение костров.

Градостроительный регламент в границах охранной зоны ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." направлен на сохранение и восстановление историко-градостроительной и природной среды в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и разрешает:

- воссоздание исторических утраченных построек по аналогам, на основе историко-архивных, археологических, гидрологических и других исследований и приспособление их для нужд ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.";
- проведение работ по ремонту и реконструкции зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории;
- применение "кулисных" посадок для нейтрализации диссонансных построек, объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладку инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." и существующих сохраняемых объектов.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.", режим использования земель и градостроительный регламент в границах данной зоны

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." включает 24 участка.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.":

Для участков 4, 5 запрещает:

- строительство объектов, нарушающих облик, характер сложившейся застройки, с активным цветовым решением фасадов и завершений зданий (башни, шпили и аналогичные архитектурные детали), мансардами;
- установку рекламных щитов на фасадах зданий.

Для участков 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 запрещает:

- строительство объектов, нарушающих облик, характер сложившейся застройки, с активным цветовым решением фасадов и завершений зданий (башни, шпили и аналогичные архитектурные детали), мансардами;
- загрязнение Большого усадебного пруда, р. Туровки;
- свалку мусора.

Для участков 16, 17, 18, 19, 20 запрещает:

- строительство объектов, нарушающих облик, характер сложившейся застройки, с активным цветовым решением фасадов и завершений зданий (башни, шпили и аналогичные архитектурные детали), протяженностью фасадов зданий более 35 м.

Для участков 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 запрещает:

- строительство объектов, нарушающих облик, характер сложившейся застройки, с активным цветовым решением фасадов и завершений зданий (башни, шпили и аналогичные архитектурные детали).

Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.":

Для участков 4, 5 (Р-1) разрешает:

- сохранение общей планировочной структуры деревни, противопожарных разрывов;
- строительство и реконструкцию зданий и сооружений жилого назначения по красной линии с высотными параметрами не выше 8 м до конька кровли, протяженностью зданий до 12 м, материал традиционный, форма кровли скатная;

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- сохранение исторически сложившихся размеров земельных участков;
- прокладку инженерных коммуникаций.

Для участков 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 (Р-2) разрешает:

- сохранение сложившейся планировочной структуры деревни;
- новое строительство зданий жилого и нежилого назначения, с высотными параметрами не выше 10 м до конька кровли, с возможными отдельными повышениями до 12 м;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- посадку традиционных пород деревьев вдоль основных подъездов к музею-заповеднику "Горки Ленинские";
- прокладку инженерных коммуникаций.

Для участков 16, 17, 18, 19, 20 (Р-3) разрешает:

- строительство объектов жилого, общественного, культурно-бытового, гостиничного, обслуживающего, административно-торгового, производственно-складского назначения в пределах сложившейся средней высоты застройки конкретного квартала или не выше 15 м до конька кровли (включая мачты связи, вентиляционные устройства);
- строительство объектов жилого и нежилого назначения на территории пос. Горки Ленинские с возможными повышениями до 18 м до конька кровли;
- благоустройство и озеленение территории;
- прокладку инженерных коммуникаций.

Для участков 21, 22 (Р-4) разрешает:

- строительство объектов жилого и нежилого назначения с высотными параметрами 8-10 м до конька кровли с возможным повышением до 15 м в глубине участков с обязательным применением "кулисных" посадок по границам участков застройки;
- благоустройство и озеленение территории;
- прокладку инженерных коммуникаций.

Для участков 23, 24, 25, 26 (Р-5) разрешает:

- строительство объектов жилого и нежилого назначения с высотными параметрами не выше 15 м до конька кровли с возможным повышением до 20 м в глубине участков с обязательным применением "кулисных" посадок вдоль трассы экскурсионной дороги музея-заповедника "Горки Ленинские": 3-4 ряда деревьев традиционных пород, ширина "кулисных" посадок до 12 м, с соблюдением противопожарного разрыва от лесного массива - 15 м;
- благоустройство и озеленение территории;
- прокладку инженерных коммуникаций.

Для участка 27 (Р-6) разрешает:

- строительство объектов жилого и нежилого назначения с высотными параметрами не выше 20 м до конька кровли.

III. Зона охраняемого природного ландшафта ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.", режим использования земель и градостроительный регламент в границах данной зоны

Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." запрещает:

- строительство объектов жилого, коммунально-складского и промышленного назначения;
- хозяйственную деятельность, которая может привести к изменению облика

исторического ландшафта;

- самовольную вырубку и посадку деревьев, распашку склонов, оврагов;
- сплошную рубку лесных массивов, уничтожение ценных лесонасаждений;
- загрязнение почв и подземных вод, нарушение почвенного покрова;
- засыпку исторических оврагов.

Градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." направлен на обеспечение композиционной целостности исторических панорам по основным секторам обзора и основным трассам восприятия ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." и разрешает:

- проведение работ по расчистке русла реки и ручьев, укреплению берегов на основе гидрологических исследований;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объектов жилого и культурно-бытового назначения;
- проведение работ по нейтрализации диссонирующих объектов - создание буферных озелененных зон по основным секторам обзора;
- сохранение ценных насаждений;
- реконструктивные рубки и рубки формирования, санитарные рубки насаждений;
- размещение архитектурных объектов малых форм, строительство беседок, организацию площадок отдыха;
- создание пешеходных прогулочных зон, пешеходных дорожек;
- благоустройство и озеленение территории.

Статья 4.5 Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области.

В целях сохранения территориальной целостности и неизменности облика объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Московской области от 08.02.2018 N 11/2018-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области", Постановлением Правительства Московской области от 02.04.2019 № 190/11 "Об утверждении Положения о Министерстве культуры Московской области, внесении изменений и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области об организации работы центральных исполнительных органов государственной власти Московской области в сфере культуры", на основании согласования Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 24.08.2009 N 05-4-2000:

Разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия, входящих в усадебный комплекс, на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований;
- воссоздание утраченных элементов ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований;

- производство работ на объектах культурного наследия в соответствии с проектной документацией, разработанной на основе реставрационного задания;
- проведение работ по текущему ремонту сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов;
- восстановление пространственной планировочной структуры, характерной растительности, композиционных взаимосвязей на базе научных, исторических, археологических, инженерно-архитектурных, палеоландшафтных, гидрогеологических и биологических исследований;
- применение при благоустройстве территории традиционных материалов (дерево, камень, кирпич и т.д.) в покрытиях, оборудовании для освещения, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркие цвета;
- проведение работ по сохранению водного объекта (расчистка и укрепление берегов пруда, ремонтно-восстановительные работы по дамбе-плотине);
- реконструкция и ремонт проездов, установка малых форм, подпорных стенок, ограждений, фонарей освещения на основе аналогов, соответствующих архитектурно-художественному характеру усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.";
- сохранение исторических элементов, деталей зданий и сооружений, планировки территории, покрытий дорожек, насаждений, элементов гидросистемы и т.д.;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.";
- проведение опережающих археологических охранных исследований.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с воссозданием исторических утраченных элементов ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.";
- прокладка наземных и воздушных инженерных сетей, в том числе временных;
- возведение сплошных ограждений;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение объемно-пространственной композиции зданий и сооружений, входящих в состав ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в.";
- установка на фасадах и крышах объектов культурного наследия средств технического обеспечения, элементов благоустройства, в т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и т.п.;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без надзора специалиста-археолога и согласования с органами охраны объектов культурного наследия.

Статья 4.6. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.: "Главный дом", "Кошкин дом", "Служебные корпуса N 1 (с башней) и N 2", "Мавзолей", "Беседка", "Въездные ворота", "Парк", "Фонтан "Разбитая ваза", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Суханово, и объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв."

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.: "Главный дом", "Кошкин дом", "Служебные корпуса N 1 (с башней) и N 2", "Мавзолей", "Беседка", "Въездные ворота", "Парк", "Фонтан

"Разбитая ваза", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Суханово, и объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, Петровский проезд, владение 21 (далее - Объекты), в их исторической среде на сопряженных с ними территориях устанавливаются следующие зоны охраны: единая охранная зона, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единая зона охраняемого природного ландшафта.

I. Единая охранная зона Объектов

Единая охранная зона Объектов включает три регламентных участка: ЕОЗ (участок 1), ЕОЗ (участок 2), ЕОЗ (участок 3).

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

1) для всех участков разрешает:

- проведение работ по выявлению месторасположения и восстановлению утраченных исторических построек, ценных элементов исторической планировки Объектов по сохранившимся историческим описаниям, фотографиям, чертежам и обмерам или следуя историческим аналогам, в соответствии с проектной документацией, разработанной в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- регенерацию историко-градостроительной среды Объектов: восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов или характеристик на период XVIII-XIX вв. в соответствии с требованиями градостроительного регламента;
- проведение работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства в существующих габаритах с применением архитектурного или дизайнерского решения, направленного на адаптацию их внешнего облика;
- реконструкцию и капитальный ремонт зданий и сооружений инженерной инфраструктуры;
- реконструкцию и капитальный ремонт линейных объектов пешеходно-транспортной инфраструктуры;
- проведение лечебно-оздоровительных мероприятий по больным и ослабленным старовозрастным деревьям ценных пород на основании дендрологических, экологических и иных исследований;
- проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности с целью реконструкции озелененной территории, с последующей компенсацией насаждений;
- размещение информационных стендов, табличек с познавательными сведениями об Объектах;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- размещение информационных стендов и знаков, знаков дорожного движения;
- благоустройство и озеленение территории с учетом результатов дополнительных исследований, по специально разработанным проектам на основании историко-культурного опорного плана;
- организацию пешеходных зон с использованием малых архитектурных форм, уличного освещения (с использованием исторических аналогов), партерного озеленения;
- проведение массовых культурных мероприятий, не требующих возведения

новых капитальных зданий и сооружений;

- размещение контейнеров для сбора мусора в специально установленных и оборудованных местах вне основных секторов обзора Объектов;
- использование визуально проницаемых не сплошных ограждений и/или зеленых изгородей для огораживания отдельных участков;
- ремонт, реконструкцию дорожного покрытия дорог и местных проездов, прокладку, ремонт, реконструкцию прогулочных пешеходных дорожек с учетом сохранения ценных насаждений;
- ремонт и технологическую модернизацию объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Объектов, объектов рекреационного обслуживания, прилегающей застройки с учетом сохранения ценных насаждений и последующей рекультивацией нарушенных участков;

2) для всех участков запрещает:

- строительство новых и реконструкцию существующих зданий и сооружений с изменением их объемно-пространственных характеристик, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды Объектов, за исключением строительства инженерных сетей и сооружений;
- установку, возведение временных зданий и сооружений, в том числе киосков, павильонов, навесов, за исключением навесов остановочных пунктов общественного транспорта;
- хозяйственную деятельность, нарушающую характерную историко-градостроительную и природную среду Объектов, вызывающую загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- прокладку новых трасс дорог, местных проездов, организацию автостоянок для постоянного хранения автомобильного транспорта, кроме стоянок, необходимых для функционирования Объектов;
- прокладку наземных и надземных инженерных коммуникаций, за исключением временных, необходимых для проведения строительных и реставрационных работ на Объектах, с дальнейшим демонтажем;
- возведение любых доминирующих объектов (телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных и иных значительных по высоте инженерных сооружений);
- значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м);
- посадку высокорослых деревьев и крупного кустарника в основных секторах обзора, мешающих визуальному восприятию Объектов;
- вырубку древесных насаждений ценных пород (липа, дуб, вяз) и любых старовозрастных деревьев, за исключением санитарных рубок;
- благоустройство и озеленение территории без специально разработанного проекта в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- установку сплошных (глухих) ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков, возведение им подобных визуально непроницаемых заборов, кроме временных инвентарных строительных ограждений на период проведения соответствующих работ;
- использование различных по типу или виду секций ограждений;
- установку на крышах и фасадах зданий, обращенных в сторону Объектов, технических устройств связи и кондиционирования воздуха;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;

- размещение рекламных конструкций на оградах, на фасадах и крышах зданий, находящихся в визуальной взаимосвязи с Объектами;
- использование контрастных цветовых решений, применение блестящих и яркоокрашенных материалов, в том числе кровельных и стеновых покрытий, в отделке существующих зданий и сооружений, размещаемых некапитальных объектов, малых архитектурных форм;
- устройство площадок отдыха, спортивных и детских игровых площадок, требующих значительного изменения рельефа местности;
- устройство свалок и организацию необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных ландшафтно-видовых раскрытий на территории Объектов;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- при проведении реконструкции инженерных коммуникаций использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативно воздействующих на Объекты.

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

1) для всех участков:

- использование территории под организацию рекреационных зон, прокладку прогулочных пешеходных и велосипедных дорожек, оснащенных современной системой ландшафтного освещения, размещение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4 м;
- применение отделочных материалов объектов благоустройства и обслуживания, малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;
- создание буферных озелененных зон шириной не менее 5 м, обеспечивающих нейтрализацию влияния объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение в специально установленных и оборудованных местах мусорных контейнеров;
- огораживание отдельных участков территории с использованием кованых, литых и им подобных прозрачных металлических ограждений с высотными параметрами до 1,8 м.

II. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов включает тридцать пять регламентных участков: ЕЗРЗ 0 (участок 1), ЕЗРЗ 1 (участок 1), ЕЗРЗ 1 (участок 2), ЕЗРЗ 1 (участок 3), ЕЗРЗ 1 (участок 4), ЕЗРЗ 1 (участок 5), ЕЗРЗ 1 (участок 6), ЕЗРЗ 1 (участок 7), ЕЗРЗ 1 (участок 8), ЕЗРЗ 1 (участок 9), ЕЗРЗ 1 (участок 10), ЕЗРЗ 1 (участок 11), ЕЗРЗ 1 (участок 12), ЕЗРЗ 2 (участок 1), ЕЗРЗ 2 (участок 2), ЕЗРЗ 2 (участок 3), ЕЗРЗ 2 (участок 4), ЕЗРЗ 2 (участок 5), ЕЗРЗ 2 (участок 6), ЕЗРЗ 2 (участок 7), ЕЗРЗ 3 (участок 1), ЕЗРЗ 4 (участок 1), ЕЗРЗ 5 (участок 1), ЕЗРЗ 6 (участок 1), ЕЗРЗ 6 (участок 2), ЕЗРЗ 7 (участок 1), ЕЗРЗ 7 (участок 2), ЕЗРЗ 8 (участок 1), ЕЗРЗ 9 (участок 1), ЕЗРЗ 9 (участок 2), ЕЗРЗ 10 (участок 1), ЕЗРЗ 11 (участок 1), ЕЗРЗ 12 (участок 1), ЕЗРЗ 12 (участок 2), ЕЗРЗ 13 (участок 1).

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

1) для ЕЗРЗ 0 участка 1 разрешает:

- размещение линейного объекта в соответствии с документацией "О внесении изменений в документацию по планировке территории для создания и эксплуатации сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения Московской области

"Солнцево - Бутово - Видное - Каширское шоссе - Молоково - Лыткарино - Томилино - Красково - Железнодорожный" на платной основе. Элемент 1. Участок автомобильной дороги от примыкания к автомобильной дороге Варшавское шоссе до примыкания к автомобильной дороге Каширское шоссе", утвержденной постановлением Правительства Московской области от 29.09.2022 N 1029/32 "О внесении изменений в документацию по планировке территории для создания и эксплуатации сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения Московской области "Солнцево - Бутово - Видное - Каширское шоссе - Молоково - Лыткарино - Томилино - Красково - Железнодорожный" на платной основе. Элемент 1. Участок автомобильной дороги от примыкания к автомобильной дороге Варшавское шоссе до примыкания к автомобильной дороге Каширское шоссе";

- размещение линейного объекта - линии рельсового скоростного пассажирского транспорта по направлению "Видное - Бутово - Щербинка - Москва" на участке "мкр. Боброво - Видное (пл. Расторгуево)" в соответствии с проектом планировки территории строительства линии рельсового скоростного пассажирского транспорта по направлению "Видное - Бутово - Щербинка - Москва" на участке "мкр. Боброво - Видное" (пл. Расторгуево)" в Ленинском муниципальном районе Московской области;
- прокладку инженерных коммуникаций;
- благоустройство и озеленение территории;

2) для ЕЗРЗ 0 участка 1 запрещает:

- использование рекламных растяжек и рекламных конструкций, не относящихся к объектам транспортной инфраструктуры;
- строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением:

– объектов, предназначенных для обслуживания автомобильных дорог регионального значения, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

– объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

– объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

– инженерных коммуникаций;

3) для ЕЗРЗ 1 (участка 1), ЕЗРЗ 1 (участка 2), ЕЗРЗ 1 (участка 3), ЕЗРЗ 1 (участка 4), ЕЗРЗ 1 (участка 5), ЕЗРЗ 1 (участка 6), ЕЗРЗ 1 (участка 7), ЕЗРЗ 1 (участка 8), ЕЗРЗ 1 (участка 9), ЕЗРЗ 1 (участка 10), ЕЗРЗ 1 (участка 11), ЕЗРЗ 1 (участка 12) разрешает:

- строительство, ремонт, реконструкцию объектов жилого и общественного назначения в соответствии с ограничениями предельных параметров разрешенного строительства;
- строительство, ремонт и реконструкцию дорог, улиц и проездов;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение систем уличного освещения;
- благоустройство и озеленение территории с установкой малых архитектурных форм;
- строительство объектов хранения автотранспорта и хозяйственных строений с отступом от красной линии застройки в глубине участка;

4) для ЕЗРЗ 1 (участка 1), ЕЗРЗ 1 (участка 2), ЕЗРЗ 1 (участка 3), ЕЗРЗ 1 (участка 4), ЕЗРЗ 1 (участка 5), ЕЗРЗ 1 (участка 6), ЕЗРЗ 1 (участка 7), ЕЗРЗ 1 (участка 8), ЕЗРЗ 1 (участка 9), ЕЗРЗ 1 (участка 10), ЕЗРЗ 1 (участка 11), ЕЗРЗ 1 (участка 12) запрещает:

- размещение объектов промышленности, транспорта и коммунально-складского назначения;
- использование сплошных непрозрачных ограждений;

5) для ЕЗРЗ 2 (участка 1), ЕЗРЗ 2 (участка 2), ЕЗРЗ 2 (участка 3), ЕЗРЗ 2 (участка 4), ЕЗРЗ 2 (участка 5), ЕЗРЗ 2 (участка 6), ЕЗРЗ 2 (участка 7) разрешает:

- строительство, ремонт, реконструкцию объектов жилого, общественного, коммунального назначения, объектов автотранспорта в соответствии с ограничениями предельных параметров разрешенного строительства;
- строительство, ремонт и реконструкцию дорог, улиц и проездов;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение систем уличного освещения;
- благоустройство и озеленение территорий;

6) для ЕЗРЗ 2 (участка 1), ЕЗРЗ 2 (участка 2), ЕЗРЗ 2 (участка 3), ЕЗРЗ 2 (участка 4), ЕЗРЗ 2 (участка 5), ЕЗРЗ 2 (участка 6), ЕЗРЗ 2 (участка 7) запрещает:

- размещение объектов промышленности, транспорта и коммунально-складского назначения;
- использование сплошных непрозрачных ограждений;

7) для ЕЗРЗ 3 (участка 1) разрешает:

- строительство, ремонт, реконструкцию объектов жилого, общественного, коммунального назначения в соответствии с ограничениями предельных параметров разрешенного строительства;
- строительство, ремонт и реконструкцию дорог, улиц и проездов;
- строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта), схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение систем уличного освещения;
- благоустройство и озеленение территорий;

8) для ЕЗРЗ 3 (участка 1) запрещает:

- размещение объектов промышленности, транспорта и коммунально-складского назначения;
- использование сплошных непрозрачных ограждений;

9) для ЕЗРЗ 4 (участка 1) разрешает:

- строительство, ремонт, реконструкцию объектов общественного назначения в соответствии с ограничениями предельных параметров разрешенного строительства;
- размещение объектов придорожного сервисного обслуживания с обязательным благоустройством территории;
- строительство, ремонт и реконструкцию дорог, улиц и проездов;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение систем уличного освещения;
- благоустройство и озеленение территорий, включая существующие природные водоемы;

10) для ЕЗРЗ 4 (участка 1) запрещает:

- размещение объектов жилищного строительства;
- засыпку и осушение существующих природных водоемов;
- использование сплошных непрозрачных ограждений;

11) для ЕЗРЗ 5 (участка 1) разрешает:

- ремонт, реконструкцию объектов капитального строительства в соответствии с ограничениями предельных параметров разрешенного строительства;

- строительство, ремонт и реконструкцию дорог, улиц и проездов;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение систем уличного освещения;
- благоустройство и озеленение территорий, включая существующие природные водоемы;

12) для ЕЗРЗ 5 (участка 1) запрещает:

- размещение объектов жилищного строительства;
- засыпку и осушение существующих природных водоемов;
- использование сплошных непрозрачных ограждений;

13) для ЕЗРЗ 6 (участка 1), ЕЗРЗ 6 (участка 2) разрешает:

- строительство, ремонт, реконструкцию объектов жилого назначения, объектов образования, объектов здравоохранения, дошкольных учреждений, общественных зданий торгово-офисного назначения, объектов коммунального назначения, хранения автотранспорта, объектов обслуживания жилой застройки в соответствии с ограничениями предельных параметров разрешенного строительства;
- строительство, ремонт и реконструкцию дорог, улиц и проездов;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение систем уличного освещения;
- благоустройство и озеленение территорий;

14) для ЕЗРЗ 6 (участка 1), ЕЗРЗ 6 (участка 2) запрещает:

- размещение объектов промышленности, транспорта и коммунально-складского назначения;
- использование сплошных непрозрачных ограждений;

15) для ЕЗРЗ 7 (участка 1), ЕЗРЗ 7 (участка 2) разрешает:

- строительство, ремонт, реконструкцию объектов жилого, образовательного, общественного назначения, объектов коммунального хозяйства, хранения автотранспорта, обслуживания жилой застройки;
- строительство, ремонт и реконструкцию дорог, улиц и проездов;
- строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта), схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение систем уличного освещения;
- благоустройство и озеленение территорий;

16) для ЕЗРЗ 7 (участка 1), ЕЗРЗ 7 (участка 2) запрещает:

- размещение объектов промышленности, транспорта и коммунально-складского назначения;
- использование сплошных непрозрачных ограждений;

17) для ЕЗРЗ 8 (участка 1) разрешает:

- строительство объектов общественного, коммунального назначения, объектов хранения транспорта;
- строительство, ремонт и реконструкцию улиц и проездов;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение систем уличного освещения;
- благоустройство и озеленение территорий;

18) для ЕЗРЗ 8 (участка 1) запрещает:

- размещение объектов жилищного строительства;
- использование сплошных непрозрачных ограждений;

19) для ЕЗРЗ 9 (участка 1), ЕЗРЗ 9 (участка 2) разрешает:

- строительство, ремонт, реконструкцию, строительство объектов жилого назначения;
- строительство, ремонт и реконструкцию улично-дорожной сети;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры, ремонт и реконструкцию существующих инженерных коммуникаций;
- размещение систем уличного освещения;
- благоустройство и озеленение территории;

20) для ЕЗРЗ 9 (участка 1), ЕЗРЗ 9 (участка 2) запрещает:

- размещение объектов промышленности, транспорта и складского назначения;
- использование сплошных непрозрачных ограждений;
- размещение рекламных конструкций;

21) для ЕЗРЗ 10 (участка 1) разрешает:

- строительство, ремонт, реконструкцию объектов жилого, общественного, образовательного, коммунального назначения;
- строительство, ремонт и реконструкцию дорог, улиц и проездов;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение систем уличного освещения;
- благоустройство и озеленение территорий;

22) для ЕЗРЗ 10 (участка 1) запрещает:

- размещение объектов промышленности, транспорта и коммунально-складского назначения;
- использование сплошных непрозрачных ограждений;

23) для ЕЗРЗ 11 (участка 1) разрешает:

- размещение 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);
- строительство, ремонт и реконструкцию инженерно-технических объектов и сооружений для функционирования 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) в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке;

- строительство, ремонт и реконструкцию транспортных объектов для функционирования 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) в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке;
- прокладку инженерных коммуникаций для функционирования 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);
- благоустройство и озеленение территории;

24) для ЕЗРЗ 11 (участка 1) запрещает:

- строительство объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, за исключением объектов, предназначенных для обслуживания 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);

25) для ЕЗРЗ 12 (участка 1), ЕЗРЗ 12 (участка 2) разрешает:

- строительство объектов общественного, административно-делового, образовательного, производственно-складского назначения и коммунального хозяйства, объектов хранения автотранспорта;
- строительство, реконструкцию и ремонт дорог, улиц и проездов;
- размещение объектов придорожного сервисного обслуживания с обязательным благоустройством территории;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение систем уличного освещения;
- благоустройство и озеленение территории;

26) для ЕЗРЗ 12 (участка 1), ЕЗРЗ 12 (участка 2) запрещает:

- размещение рекламных конструкций на линии застройки;
- использование сплошных непрозрачных ограждений;
- засыпку и осушение существующих природных водоемов;

27) для ЕЗРЗ 13 (участка 1) разрешает:

- строительство, ремонт, реконструкцию объектов общественного назначения;
- реконструкцию и ремонт объектов капитального строительства;
- строительство, ремонт и реконструкцию улично-дорожной сети;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов инженерной инфраструктуры, ремонт и реконструкцию существующих инженерных коммуникаций, размещение систем уличного освещения;
- благоустройство и озеленение территорий;

28) для ЕЗРЗ 13 (участка 1) запрещает:

- размещение объектов жилищного строительства;
- использование сплошных непрозрачных ограждений.

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

1) для ЕЗРЗ 0 (участка 1):

- требования к градостроительным регламентам для ЕЗРЗ 0 (участка 1) в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов не устанавливаются;

2) для ЕЗРЗ 1 (участка 1), ЕЗРЗ 1 (участка 2), ЕЗРЗ 1 (участка 3), ЕЗРЗ 1 (участка 4), ЕЗРЗ 1 (участка 5), ЕЗРЗ 1 (участка 6), ЕЗРЗ 1 (участка 7), ЕЗРЗ 1 (участка 8), ЕЗРЗ 1 (участка 9), ЕЗРЗ 1 (участка 10), ЕЗРЗ 1 (участка 11), ЕЗРЗ 1 (участка 12):

- предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки кровли - 12 м;
- протяженность фасадов для жилых домов - до 12 м;
- вид кровли - скатную (под углом не более 30°) и вальмовую;
- использование традиционных материалов в отделке фасадов зданий (дерево, камень, кирпич, штукатурка с покраской);
- использование металлических, деревянных, керамических или композитных материалов для кровельных покрытий;

3) для ЕЗРЗ 2 (участка 1), ЕЗРЗ 2 (участка 2), ЕЗРЗ 2 (участка 3), ЕЗРЗ 2 (участка 4), ЕЗРЗ 2 (участка 5), ЕЗРЗ 2 (участка 6), ЕЗРЗ 2 (участка 7):

- предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки кровли - 16 м;

4) для ЕЗРЗ 3 (участка 1):

- предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки кровли - 18 м;

5) для ЕЗРЗ 4 (участка 1):

- предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки кровли - 20 м;
- устройство кулисы вдоль автомобильной дороги на д. Федюково шириной 10 м из двухрядных посадок широколиственных пород деревьев (или с использованием существующих зеленых насаждений) с возможностью прокладки инженерных сетей и строительства съездов с дороги;

6) для ЕЗРЗ 5 (участка 1):

- требования к градостроительным регламентам для ЕЗРЗ 5 (участка 1) в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов не устанавливаются;

7) для ЕЗРЗ 6 (участка 1), ЕЗРЗ 6 (участка 2):

- предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки кровли - 36 м;

8) для ЕЗРЗ 7 (участка 1), ЕЗРЗ 7 (участка 2):

- предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки кровли - 42 м (участок 1), 18 м (участок 2);

9) для ЕЗРЗ 8 (участка 1):

- предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки кровли - 36 м;

10) для ЕЗРЗ 9 (участка 1), ЕЗРЗ 9 (участка 2):

- типология застройки - индивидуальные жилые дома;
- предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки кровли - 12 м;
- протяженность фасадов для жилых домов - до 12 м;
- вид кровли - скатную (под углом не более 30°) и вальмовую;
- использование традиционных материалов в отделке фасадов зданий (дерево, камень, кирпич, штукатурка с покраской);
- использование металлических, деревянных, керамических или композитных материалов для кровельных покрытий;

11) для ЕЗРЗ 10 (участка 1):

- предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки кровли - 18 м;

12) для ЕЗРЗ 11 (участка 1):

- требования к градостроительным регламентам для ЕЗРЗ 11 (участка 1) в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов не устанавливаются;

13) для ЕЗРЗ 12 (участка 1), ЕЗРЗ 12 (участка 2):

- предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки кровли - 20 м;

14) для ЕЗРЗ 13 (участка 1):

- предельную высоту объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки кровли - 15 м.

III. Единая зона охраняемого природного ландшафта Объектов

Единая зона охраняемого природного ландшафта Объектов включает восемь регламентных участков ЕЗОПЛ (участок 1), ЕЗОПЛ (участок 2), ЕЗОПЛ (участок 3), ЕЗОПЛ (участок 4), ЕЗОПЛ (участок 5), ЕЗОПЛ (участок 6), ЕЗОПЛ (участок 7), ЕЗОПЛ

(участок 8).

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

1) для всех участков разрешает:

- проведение археологических раскопок и исследований с целью выявления остатков материальной культуры, за исключением берегов склонов и прибрежных территорий;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов исторического ландшафта - береговых склонов, долин рек и ручьев, оврагов, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, луговых участков и насаждений традиционных пород, формирующих виды и панорамы контуров леса, рощ, перелесков, лесопосадочных полос;
- санитарные рубки старовозрастных деревьев с последующим восполнением порубок возрастными деревьями;
- сохранение характерных особенностей историко-культурного и природно-ландшафтного комплекса для обеспечения исторической идентичности в восприятии Объектов с ландшафтным окружением;
- перекладку существующих наземных инженерных сетей с использованием подземного пространства;
- строительство необходимых подземных коммуникаций с последующей рекультивацией земляного покрова;
- ремонт, реконструкцию существующих объектов, строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры с соблюдением требований к сохранению и восстановлению элементов природного ландшафта;
- использование территории под организацию рекреационных зон (устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, велодорожек, видовых площадок, мостиков через овраги, ручьи и речку);
- размещение некапитальных объектов благоустройства и обслуживания населения, установку малых архитектурных форм;
- использование территории для туристических и спортивных целей, для отдыха населения на природе с возможностью размещения зоны барбекю с установкой мангалов и некапитальных объектов, в том числе крытых площадок для занятий спортом - надувных и из легко возводимых конструкций, объектов торговли, общественного питания, сооружений для временного пребывания - палаток, вагончиков на колесах и т.д.;
- строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области;

2) для всех участков запрещает:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства объектов капитального строительства в соответствии с разрешающими режимами использования земель и земельных участков;
- устройство мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, строительного мусора;
- изменение гидрологического режима почвы, уничтожение и захламление водотоков и береговых склонов водной системы реки Гвоздянки, нарушение ее береговой линии;
- хозяйственную деятельность, нарушающую характер и облик исторически сложившегося рельефа и ландшафта природного комплекса;

- отвод земельных участков для размещения объектов, не отвечающих по функциональному назначению целям рекреационного использования территорий;
- прокладку наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций, за исключением систем освещения дорог, дорожек и аллей, инженерных коммуникаций высокоскоростной железнодорожной магистрали, инженерных коммуникаций в соответствии с разрешающими настоящим пунктом режимами использования земель и земельных участков;
- самовольную вырубку деревьев и кустарников, распашку и озеленение склонов оврагов и речных долин;
- размещение инженерного оборудования без специально разработанных проектов, исключающих изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;
- загрязнение почвы, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство сплошных непрозрачных ограждений, нарушающих визуальное восприятие природного ландшафта;
- проведение всех видов разрешенных земляных работ без предварительного археологического обследования.

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

для всех участков:

- устройство проездов и парковок для временного хранения автомобилей с применением георешеток;
- высотные параметры малых архитектурных форм (фонари, скамейки, урны, беседки) - до 4 м;
- возведение прозрачных ограждений высотой не более 2 м;
- применение естественных материалов (гравий, песок, камень) при производстве берегоукрепительных работ, прокладке дорожек и устройстве площадок.

В соответствии с пунктами 4 и 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие настоящего градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий: общего пользования, земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами.

Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, деревня Суханово

Режимом использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Суханово, XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, деревня Суханово (далее - усадьба "Суханово"), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объектов усадьбы "Суханово" на основе научных историко-архитектурных, историко-градостроительных, археологических и архивных исследований (далее - историко-культурные исследования) при обязательном архитектурно-реставрационном надзоре;
- сохранение и восстановление всех сохранившихся исторических элементов планировки, застройки, характерной растительности усадьбы "Суханово";
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных зданий и

сооружений усадьбы "Суханово" на основе предварительных историко-культурных исследований;

- проведение работ по сохранению, реставрации, восстановлению элементов исторической планировки усадьбы "Суханово";
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства территории усадьбы "Суханово";
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям на основе предварительных дендрологических исследований;
- проведение работ по восстановлению парковых насаждений, воссозданию исторических элементов благоустройства и малых архитектурных форм усадьбы "Суханово";
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования комплекса усадьбы "Суханово", с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по оборудованию территории усадьбы "Суханово" элементами освещения, необходимыми для функционирования здания;
- снос диссонирующих объектов;
- проведение земляных, строительных работ, направленных на обеспечение сохранности и содержания усадьбы "Суханово".

Запрещаются:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек усадьбы "Суханово", за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- замена аутентичных элементов объектов усадьбы "Суханово", сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории усадьбы "Суханово";
- размещение любых рекламных конструкций на объектах и территории усадьбы "Суханово";
- установка на фасадах, крышах объектов усадьбы "Суханово" средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории усадьбы "Суханово", за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог, устройство автостоянок, транзитных подземных коммуникаций, воздушных линий электропередачи и связи;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- изменение характерных специфических гидрологических условий;
- разведение костров, устройство туристских стоянок.

Статья 4.8. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятное место "Бутовский полигон"

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Памятное место "Бутовский полигон" (далее - Бутовский полигон), расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район,

сельское поселение Булатниковское, деревня Бутово, улица Юбилейная, дом 2, в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются граница территории и зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона территории Бутовского полигона:

1) разрешает по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

- сохранение и восстановление всех сохранившихся исторических элементов планировки, застройки, характерной растительности, геопластики, гидросистемы на основе опережающих научных исследований, исторических, археологических и биологических данных, их мемориализация и музеефикация;
- разработку генерального плана создания мемориального комплекса "Бутовский полигон" в границах территории Бутовского полигона, ориентированного на активизацию историко-мемориального и природно-ландшафтного потенциала памятника, с обязательным включением всех вопросов инженерного обеспечения и природоохранных мероприятий;
- реставрацию ценных элементов исторической застройки рубежа XIX-XX веков и приспособление внутренних помещений для целей мемориального комплекса "Бутовский полигон";
- разработку проекта реставрации усадебного парка и каскада прудов;
- ограничение транзитного проезда большегрузного транспорта по улице Юбилейная ДНТ "Бутово";
- ликвидацию свалок в оврагах, стихийных огородов, а также снос диссонирующих объектов - сараев, хозяйственных построек, цоколя недостроенного дома;
- реконструкцию и приспособление рядовых элементов исторической застройки начала XX века, а также застройки 40-50-х годов XX века, не обладающих архитектурно-пространственной и градостроительной ценностью, но имеющих мемориальное значение как входивших в состав спецобъекта НКВД "Бутово";
- прокладку инженерных коммуникаций, инженерное оборудование;

2) запрещает:

- новое строительство, кроме необходимого для отражения мемориального содержания Бутовского полигона и функционирования существующей, сохраняемой на перспективу застройки на территории Бутовского полигона по проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика элементов и объектов Бутовского полигона, имеющих мемориальную и историческую ценность;
- засыпка и замусоривание прудов и оврагов;
- вырубка зеленых насаждений, кроме предусмотренной мероприятиями по восстановлению парка и лесоустройству по проектам, прошедшим государственную экологическую экспертизу;
- новые захоронения на сельском кладбище, расположенном в водоохранной зоне пруда на реке Гвоздянке;
- проведение всех видов земляных и строительных работ без наблюдения археолога;
- любая хозяйственная деятельность без разрешения органа охраны объектов культурного наследия.

Особый режим использования земель в границе охранной зоны Бутовского

полигона запрещает:

- строительство зданий и сооружений любого назначения;
- прокладку наземных и надземных инженерных коммуникаций, кроме линий наружного освещения;
- хозяйственную деятельность, ведущую к искажению визуального восприятия Бутовского полигона;
- хозяйственную деятельность, вызывающую загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- возведение новых глухих ограждений;
- засыпку прудов;
- сброс неочищенных стоков в пруд и Безымянный ручей;
- изменение характерных специфических гидрологических условий:
- организацию необорудованных мест для сбора мусора.

Требования к градостроительному регламенту в границе охранной зоны Бутовского полигона разрешают:

- проведение комплексного археологического исследования по выявлению захоронений;
- обеспечение физической сохранности Бутовского полигона и его характерной пространственно-ландшафтной среды;
- сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, исторических насаждений, гидросистемы водных объектов;
- благоустройство и озеленение территории с применением "кулисных" посадок вдоль границы территории Бутовского полигона;
- установку светильников для уличного освещения;
- ремонт и технологическую модернизацию объектов инженерной инфраструктуры, необходимую для функционирования Бутовского полигона, прилегающей застройки с учетом сохранения ценных насаждений;
- ремонт, реконструкцию дорог, местных проездов и пешеходных дорожек с учетом сохранения ценных насаждений;
- использование территории под организацию рекреационных зон, прокладку прогулочных дорожек, размещение малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей и т.п.) с высотными параметрами до 3 м;
- применение отделочных материалов объектов благоустройства и обслуживания территории, малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;
- благоустройство и озеленение с применением "кулисных" посадок вдоль границы территории Бутовского полигона с использованием традиционного породного состава деревьев и кустарников (шириной не менее 7 м);
- степень озелененности территории - не менее 80%;
- основной вид разрешенного использования - отдых (рекреация).

Особый режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Бутовского полигона.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Бутовского полигона включает десять участков - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10.

1) для участков 1, 2, 3, 4 с режимом Р-1 запрещает:

- размещение промышленных, производственных, транспортных объектов;
- изменение исторически сложившихся линий застройки и границ земельных

участков за счет земель общего пользования;

- размещение в границах земель общего пользования новых жилых и хозяйственных строений, включая гаражи;
- организацию новых земельных участков и размещение на них капитальных жилых и хозяйственных строений без организации подъезда;
- строительство зданий и сооружений, нарушающих облик и характер сложившейся застройки: с активным цветовым решением фасадов, архитектурным завершением зданий в виде башен, шпилей, нетрадиционным силуэтным решением;
- устройство глухих ограждений, кроме изготовленных из деревянного штакетника;
- организацию необорудованных мест для сбора мусора;

2) для участков 5, 6 с режимом Р-2 запрещает:

- размещение промышленных и коммунально-складских объектов;
- устройство глухих ограждений;
- организацию необорудованных мест для сбора мусора;

3) для участка 7 с режимом Р-2 запрещает:

- размещение промышленных, производственных, транспортных объектов;
- организацию необорудованных мест для сбора мусора;

4) для участков 8, 9 с режимом Р-3 запрещает:

- размещение промышленных зданий и сооружений, многоэтажных многоквартирных жилых домов;
- организацию необорудованных мест для сбора мусора;

5) для участка 10 с режимом Р-4 запрещает:

- размещение промышленных объектов;
- применение блестящих и ярко окрашенных материалов в строительстве и отделке зданий;
- хозяйственную деятельность, ведущую к искажению визуального восприятия Бутовского полигона;
- хозяйственную деятельность, вызывающую загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- организацию необорудованных мест для сбора мусора.

Требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Бутовского полигона:

1) для участков 1, 2, 3, 4 с режимом Р-1 разрешают:

- ремонт и реконструкцию существующих и строительство новых жилых зданий с соблюдением сельского типа застройки - индивидуальный жилой дом с приусадебным участком;
- ремонт и реконструкцию существующих и строительство новых объектов обслуживания населения;
- ведение личного подсобного хозяйства на приусадебных участках;
- установку светильников наружного освещения;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций и размещение вне основных секторов обзора объекта культурного наследия объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и других объектов), необходимых для эксплуатации зданий и сооружений;
- ремонт и реконструкцию улиц и проездов, устройство стоянок временного хранения автомобилей в деревне Дрожжино, СТ "Урожай" и ДНТ "Бутово";
- благоустройство и озеленение территорий общего пользования, участков культурно-бытового обслуживания населения, приусадебных участков;
- высотные параметры при реконструкции существующих и строительстве

новых жилых зданий, сооружений и объектов обслуживания населения - до 12 м от существующей отметки поверхности земли до верхней отметки кровли;

- использование традиционных материалов в строительстве и отделке фасадов (дерево, кирпич) и современных материалов нейтрального характера (сайдинг и другие отделочные материалы пастельных оттенков);
- форма кровли - скатная, угол ската 30°-40° или вальмовая, для хозяйственных построек - допустима плоская;
- соблюдение единой линии застройки вдоль улицы в деревне Дрожжино;
- степень озеленения участков не менее 70%;
- ограждение участков проницаемое, высотой не более 2 м;
- основной вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство, общественное использование объектов капитального строительства, для ведения личного подсобного хозяйства;

2) для участка 5 с режимом Р-2 разрешают:

- новое комплексное жилищное строительство с объектами обслуживания населения, административно-делового, рекреационного назначения при соблюдении взаимоувязанного цветового решения жилых групп;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций и размещение вне основных секторов обзора Бутовского полигона объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий;
- устройство стоянок временного и постоянного хранения автомобилей;
- установку светильников наружного освещения;
- благоустройство и озеленение территории;
- прокладку, ремонт и реконструкцию улиц, проездов;
- высотные параметры зданий и сооружений до 20 м от существующей отметки поверхности земли до верхней отметки кровли;
- отделку зданий и сооружений материалами с цветовой гаммой нейтрального характера (неярких пастельных оттенков);
- форму кровли любую;
- ограждение участков проницаемое, высотой не более 2 м;
- основной вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка, общественное использование объектов капитального строительства;

3) для участка 6 с режимом Р-2 разрешают:

- новое комплексное жилищное строительство с объектами обслуживания населения, административно-делового, рекреационного назначения при соблюдении взаимоувязанного цветового решения жилых групп;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций и размещение вне основных секторов обзора Бутовского полигона объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий;
- устройство стоянок временного и постоянного хранения автомобилей;
- установку светильников наружного освещения;
- благоустройство и озеленение территории;
- прокладку, ремонт и реконструкцию улиц, проездов;
- высотные параметры при строительстве новых жилых зданий, зданий общественно-делового назначения и объектов обслуживания населения - от 6 м (в северной части участка) до 15 м со всеми конструктивными элементами завершения здания от существующей отметки поверхности земли до верхней отметки кровли;
- отделку зданий и сооружений материалами с цветовой гаммой нейтрального характера (неярких пастельных оттенков);
- форму кровли любую;
- ограждение участков проницаемое, высотой не более 2 м;

- основной вид разрешенного использования - малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка, общественное использование объектов капитального строительства;

4) для участка 7 с режимом Р-2 разрешают:

- ремонт и реконструкцию существующих жилых зданий и объектов обслуживания населения;
- строительство зданий и сооружений на свободных территориях с обязательным созданием "зеленых кулис" из насаждений вдоль улицы Юбилейной;
- установку светильников наружного освещения;
- строительство коммунальных и инженерно-технических объектов, ремонт и прокладку дорог и подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей и проектируемой застройки;
- устройство стоянок временного и постоянного хранения автомобилей;
- ведение личного подсобного хозяйства на приусадебных участках;
- благоустройство и озеленение территории;

5) для участка 8 с режимом Р-3 разрешает:

- проведение комплекса природоохранных мероприятий, направленных на снижение антропогенного воздействия на исторически сложившийся характер ландшафта и гидросистему Безымянного ручья;
- размещение объектов жилого, общественно-делового, торгового, рекреационного назначения с обязательным созданием буферной зоны из зеленых насаждений по границам квартала 32 Бутовского лесопарка и границе индивидуальной застройки СТ "Урожай";
- установку светильников наружного освещения;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций и размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий;
- прокладку, ремонт и реконструкцию дорог и проездов, устройство стоянок и парковок для хранения автомобилей;
- благоустройство и озеленение участка;
- высотные параметры при строительстве зданий и сооружений - до 25 м со всеми конструктивными элементами завершения здания от существующей отметки поверхности земли до верхней отметки кровли;
- форму кровли любую;
- ограждение участков проницаемое, высотой не более 2,5 м;
- устройство озелененной зоны вдоль границы СТ "Урожай" с однорядной высадкой деревьев или высокорослого кустарника (шириной не менее 5 м);
- основной вид разрешенного использования - малоэтажная, среднеэтажная жилая застройка; предпринимательство, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) общей площадью свыше 5000 кв. м), размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, образование и просвещение, коммунальное обслуживание (сети инженерно-технического обеспечения для обеспечения потребителя коммунальными услугами);

6) для участка 9 с режимом Р-3 разрешает:

- проведение комплекса природоохранных мероприятий, направленных на снижение антропогенного воздействия на исторически сложившийся характер ландшафта и гидросистему Безымянного ручья;
- размещение объектов жилого, общественно-делового, торгового, рекреационного назначения с обязательным созданием буферной зоны из зеленых насаждений по границам квартала 32 Бутовского лесопарка и границе индивидуальной застройки СТ "Урожай";
- установку светильников наружного освещения;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций и размещение объектов

инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий;

- прокладку, ремонт и реконструкцию дорог и проездов, устройство стоянок и парковок для хранения автомобилей;
- благоустройство и озеленение участка;
- отделку зданий и сооружений материалами с цветовой гаммой нейтрального характера (неярких пастельных оттенков);
- высотные параметры при строительстве зданий и сооружений комплекса - до 20 м со всеми конструктивными элементами завершения здания от существующей отметки поверхности земли до верхней отметки кровли;
- форму кровли любую;
- ограждение участков проницаемое, высотой не более 2,5 м;
- устройство озелененной зоны вдоль границы СТ "Урожай", трассы улицы Юбилейной и водоохранной зоны Безымянного ручья с высадкой деревьев или высокорослого кустарника (шириной не менее 5 м);
- основной вид разрешенного использования - малоэтажная, среднеэтажная жилая застройка; предпринимательство, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) общей площадью свыше 5000 кв. м), размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, образование и просвещение, коммунальное обслуживание (сети инженерно-технического обеспечения для обеспечения потребителя коммунальными услугами);

7) для участка 10 с режимом Р-4 разрешает:

- проведение комплекса природоохранных мероприятий, направленных на сохранение гидросистемы Безымянного ручья;
- снос диссонирующих построек и сооружений;
- строительство и реконструкцию зданий и сооружений, необходимых для обеспечения функционирования Бутовского полигона;
- прокладку, ремонт, реконструкцию местных проездов и пешеходных дорожек;
- устройство стоянок временного хранения автомобилей;
- благоустройство и озеленение территории с созданием буферной зоны из насаждений и организацией мест отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами;
- высотные параметры при строительстве новых зданий и сооружений - до 12 м от существующей отметки поверхности земли до верхней отметки кровли;
- форма кровли - скатная, угол ската - 30°-40° или вальмовая, для культовых построек - допустима шатровая, купол и завершение главами, для хозяйственных построек - допустима плоская;
- применение отделочных материалов жилых зданий, культовых построек, объектов благоустройства и обслуживания территории, малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;
- ограждение участка высотой не более 1,8 м;
- основной вид разрешенного использования - религиозное, объекты, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности; гостиничное обслуживание (размещение гостиниц и иных зданий для временного проживания в них); отдых (рекреация), для ведения личного подсобного хозяйства местной религиозной организацией Православного прихода Храма Святых новомучеников и исповедников Российских в Бутове.

Зона охраняемого природного ландшафта Бутовского полигона.

Особый режим использования земель в границе зоны охраняемого природного ландшафта Бутовского полигона запрещает:

- любое строительство, кроме инженерно-технических сооружений, необходимых для экологически безопасного функционирования существующей сохраняемой застройки прилегающих территорий по специально разработанным проектам;
- самовольную вырубку и посадку деревьев по основным секторам обзора объекта культурного наследия;
- загрязнение почв и подземных вод, нарушение почвенного покрова;
- нарушение береговой линии и засыпку реки Гвоздянки и ее притока Безымянного ручья, изменение и повреждение рельефа местности (в том числе устройство карьеров и выемок);
- хозяйственную деятельность, нарушающую характер ландшафта;
- организацию свалок мусора;
- разведение костров.

Требования к градостроительному регламенту в границе зоны охраняемого природного ландшафта Бутовского полигона разрешают:

- организацию деятельности по охране природных территорий и уходу за парками, городскими лесами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них - в квартале 32 Юго-Восточного леспаркхоза Бутовского лесопарка и пойме реки Гвоздянки;
- обеспечение сохранения природного окружения исторических объектов Бутовского полигона по основным трассам восприятия - лесных массивов Бутовского лесопарка и поймы реки Гвоздянки;
- сохранение характерных особенностей историко-культурного и природно-ландшафтного комплекса, основных характерных панорам и секторов обзора;
- сохранение и восстановление полного комплекса исторически характерных черт ландшафта с трассировкой исторических дорог, рельефом и гидросистемой;
- благоустройство и озеленение прибрежной полосы и водоохраной зоны реки Гвоздянки и ее притоков (Безымянного ручья), очистку ее русла;
- реконструкцию существующих гидротехнических сооружений;
- размещение объектов благоустройства и обслуживания территории, малых архитектурных форм;
- проведение всех видов работ с соблюдением требований к сохранению элементов историко-природного ландшафта;
- проведение опережающих любые виды работ археологических исследований и наблюдений.

Список памятников истории и культуры местного значения на территории памятника истории - памятного места "Бутовский полигон"

1. Место основных захоронений 30-50-х годов XX века.
2. Конный двор бывшей усадьбы Дрожжино - тюрьма, рубеж XIX-XX вв.
3. Парк с прудами бывшей усадьбы Дрожжино, XIX век.
4. Сельское кладбище.
5. Две деревянные дачи 1914 и 1918 гг.
6. Две хозяйственные постройки бывшей усадьбы Дрожжино, начало XX века.

Статья 4.9. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Тимохово", XIX в. в городе Видное городского

поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Тимохово", XIX в. в городе Видное городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области (далее - усадьба "Тимохово") в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона усадьбы "Тимохово"

Охранная зона усадьбы "Тимохово" состоит из трех участков: I, II, III.

Режим использования земель в границах охранной зоны усадьбы "Тимохово" запрещает:

- строительство зданий и сооружений жилого, промышленного и коммунально-складского назначения;
- перепланировку и расширение дорог;
- несанкционированную посадку и вырубку деревьев;
- изменение рельефа местности, характерных специфических гидрологических условий, загрязнение почв;
- работы по изменению рельефа, кроме работ, направленных на благоустройство территории;
- организацию необорудованных мест для мусора и свалок;
- возведение железобетонных и металлических ограждений;
- разработку полезных ископаемых;
- установку вышек телекоммуникаций, рекламных щитов, устройство "перетяжек" над территорией участка;
- любые мероприятия, направленные на изменение сложившегося гидрорежима, кроме мероприятий, направленных на сохранение гидросистемы естественного пруда в пойме р. Битцы.

Градостроительный регламент в границах охранной зоны усадьбы "Тимохово" предусматривает и разрешает:

- хозяйственную деятельность, направленную на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды, присущей усадьбе "Тимохово";
- благоустройство территории, в том числе проведение санитарных, реконструктивных рубок и рубок формирования на территории лесопарка;
- проведение мероприятий по благоустройству территории, в том числе мероприятий по укреплению береговой линии и расчистке ложа естественного пруда в пойме р. Битцы по специально разработанным проектам;
- ремонт, прокладку инженерных коммуникаций (работы по инженерному оборудованию должны вестись по специально разработанным проектам с опережающими археологическими исследованиями).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы "Тимохово"

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы "Тимохово" включает десять участков - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы "Тимохово":

Для участков 1, 2 режим "Р-1" запрещает:

- строительство промышленных, производственных объектов, объектов складского назначения, многоэтажное жилищное строительство;
- активные цветовые и объемно-пространственные решения фасадов и кровель зданий (башни, шпили);
- применение наружных отделочных материалов, диссонансных памятнику в колористическом и декоративном отношении;
- возведение сплошных железобетонных и металлических ограждений.

Для участка 3 режим "Р-2" запрещает:

- строительство промышленных, производственных объектов, объектов складского назначения;
- превышение высотных параметров застройки;
- активные цветовые решения и декоративные элементы в отделке фасадов;
- устройство железобетонных и металлических ограждений.

Для участков 4, 5 режим "Р-3" запрещает:

- размещение объектов со значительными высотными параметрами, в том числе вышек телекоммуникаций, иных доминирующих объектов;
- размещение коммунально-складских, промышленных объектов;
- организацию необорудованных мест для мусора и свалок.

Для участка 6 режим "Р-4" запрещает:

- размещение доминирующих объектов, в том числе труб котельных, вышек телекоммуникаций;
- устройство рекламных щитов и вывесок на фасадах и кровлях зданий;
- размещение коммунально-складских, промышленных объектов.

Для участков 7, 8 режим "Р-5" запрещает:

- размещение складских, промышленных объектов;
- превышение высотных параметров;
- диссонансное объемно-пластическое, цветовое решение зданий, размещение доминирующих объектов и элементов по высотным параметрам, цвету, декору отделки фасадов;
- возведение сплошных ограждений из любого материала;
- строительную и хозяйственную деятельность, которая может привести к трансформации рельефа местности.

Для участков 9, 10 режим "Р-6" запрещает:

- размещение объектов коммунального, складского назначения, промышленных объектов;
- изменение рельефа местности;
- возведение сплошных, непрозрачных оград;
- строительство диссонансных зданий и сооружений по силуэту, форме кровель, цвету, декору фасадов, применение блестящих и яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий.

Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы "Тимохово":

Для участков 1, 2 режим "Р-1" разрешает:

- строительство с высотными параметрами не более 15 м от уровня земли до конька кровли;
- формирование паркового фасада застройки, примыкающей к территории усадьбы "Тимохово";
- максимальное озеленение участка, устройство кулисных посадок быстрорастущих лиственных пород деревьев по периметру территории;
- архитектурное решение строительных объемов должно быть основано на

членении объемов с использованием архитектурных деталей, конструктивных и цветовых решений нейтрального характера пастельных, охристых, коричневых тонов;

- строительные материалы: кирпич, штукатурка, покраска;
- силуэтное завершение зданий - скатное.

Для участка 3 режим "Р-2" разрешает:

- строительство объектов жилого назначения с высотными параметрами не выше 27 м от уровня земли до конька кровли, со снижением высоты застройки в сторону усадебного комплекса;
- благоустройство и озеленение участка с созданием буферного озеленения из характерных лесопарковых пород деревьев в стыковой зоне с границей территории усадьбы "Тимохово";
- силуэтное завершение без выдвижения за линию кровли, форма кровли - скатная, без доминирующих объектов и элементов декора, в том числе башен, шпилей, с использованием нейтрального характера цветового решения фасадов, кровель в пастельных, серых, бежевых тонах.

Для участков 4, 5 режим "Р-3" разрешает:

- ремонт, реконструкцию, строительство взамен изношенного фонда в глубине участков с высотными параметрами не выше 30 м от уровня земли до конька кровли, со снижением высоты застройки в сторону усадебного комплекса;
- строительство зданий нейтрального комплексного масштабно-стилистического решения - без выдвижения за линию кровли башен, шпилей, стационарных рекламных установок, с применением материалов в отделке фасадов сдержанных нейтральных тонов (строительные материалы - кирпич, штукатурка, покраска);
- размещение объектов инженерного обеспечения (тепловые пункты, центральные тепловые пункты) в глубине участков;
- обязательное создание "кулис" из зеленых насаждений по юго-западной (участок 4) и северо-восточной (участок 5) границам участков из быстрорастущих лиственных пород деревьев;
- максимальное сохранение существующих древесных насаждений;
- озеленение, благоустройство территории посредством устройства газонов, посадки древесно-кустарниковых насаждений.

Для участка 6 режим "Р-4" разрешает:

- ремонт, реконструкцию зданий и сооружений в сложившихся параметрах, строительство взамен изношенного фонда с высотными параметрами не выше 27 м для жилого здания, расположенного вдоль местного проезда, и не выше 48 м для жилого здания, расположенного в глубине участка, от уровня земли до конька кровли;
- цветовое решение строительных объемов нейтрального характера, сдержанных пастельных тонов, исключение доминирующих декоративных элементов в пластике и отделке фасадов;
- размещение объектов инженерного обеспечения (тепловых пунктов, центральных тепловых пунктов) в глубине участков;
- устройство "кулис" из зеленых насаждений лиственных пород деревьев по юго-западной границе территории участка;
- озеленение, благоустройство территории.

Для участков 7, 8 режим "Р-5" разрешает:

- ремонт, реконструкцию в сложившихся параметрах, новое строительство взамен изношенного фонда с высотными параметрами не выше 15 м от уровня земли до конька скатной кровли;
- соблюдение силуэтного и цветового решения строительных объемов зданий нейтрального характера светлых коричневых, серых, охристых тонов; кровельный материал - металл, строительные материалы - кирпич, штукатурка, покраска, завершение

кровли зданий - скатное;

- ограждение территории из прозрачных конструкций;
- для участка 8 - устройство "кулис" из зеленых насаждений лиственных пород деревьев по западной и северной границам территории участка;
- сохранение естественного характера рельефа местности.

Для участков 9, 10 режим "Р-6" разрешает:

- соблюдение единой линии застройки возводимых жилых зданий нейтрального комплексного масштабно-стилистического решения - без выдвижения за линию кровли башен, шпилей, стационарных рекламных установок с применением материалов в отделке фасадов сдержанных нейтральных тонов (строительные материалы - кирпич, штукатурка, покраска);
- благоустройство и озеленение территории с организацией рядовых посадок древесно-кустарниковых насаждений вдоль внутренней западной границы территории участков;

для участка 9 - жилищное строительство с высотными параметрами не выше 51 м от уровня земли до конька кровли с повышением высотных параметров в северо-западном направлении от усадьбы "Тимохово";

для участка 10 - жилищное строительство с высотными параметрами не выше 51 м от уровня земли до конька кровли с повышением высотных параметров в юго-западном направлении от усадьбы "Тимохово".

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

Зона охраняемого природного ландшафта.

Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы "Тимохово" запрещает:

- строительство зданий и сооружений, за исключением объектов по благоустройству и обслуживанию рекреационных территорий;
- изменение характера территории, искажение, повреждение рельефа;
- нарушение береговой полосы пруда в пойме р. Битцы;
- устройство карьеров и выемок;
- изменение гидрологического режима водоемов;
- захламление водных систем;
- изменение и порчу видового состава берегозащитной и почвозащитной растительности;
- самовольную посадку и вырубку насаждений.

Градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы "Тимохово" разрешает:

- использование территории под рекреационные цели, в том числе зоны отдыха, пляжи с возможным благоустройством рекреационных территорий по специально разработанным проектам;
- хозяйственную деятельность, не искажающую природный ландшафт.

Статья 4.10. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения усадьбы "Тимохово", XIX в.

Разрешается по проектам, согласованным в установленном порядке с областным

органом охраны объектов культурного наследия:

- реставрация усадьбы "Тимохово" на основе научных, историко-архивных, археологических исследований, устранение диссонирующих элементов или объектов в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом реставрации, использования и приспособления;
- воссоздание утраченных элементов памятника (дома садовника, беседки в парке) по историческим чертежам, обмерам или по историческим аналогам на основании историко-архивных и археологических изысканий;
- восстановление партера - "партерной поляны" на склоне берегового холма р. Битцы, восстановление целостности дернового круга с кольцевой липовой аллеей по контуру в партере парадного двора;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (дерево, камень, кирпич, металл и подобное) в покрытиях, оборудовании для фонарей освещения, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркие цвета;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования усадьбы "Тимохово", на оснований опережающих археологических исследований;
- проведение работ по ремонту существующих зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов до решения вопроса по выводу их с территории памятника;
- установка ограждения (прозрачной ограды) с воротами и калитками по периметру территории усадьбы "Тимохово" с установкой режима посещения и рекреационного использования;
- поэтапная ликвидация современных пристроек к историческим зданиям усадьбы "Тимохово", вывод существующих современных зданий, находящихся на территории памятника, в границах отвода земельного участка ООО "Видновский городской спортивно-технический клуб", диссонансных по отношению к памятнику;
- разработка проекта благоустройства территории памятника в полном объеме с реализацией в натуре.

Запрещается:

- новое строительство и реконструкция зданий, связанных с изменением объемно-пространственной композиции памятника, выявленной на основе историко-архивных исследований;
- изменение рельефа местности, породного состава насаждений, исторической архитектурно-ландшафтной планировочной структуры;
- любая деятельность, нарушающая пожарную безопасность объекта культурного наследия;
- самовольная посадка и вырубка насаждений;
- возведение сплошных металлических и железобетонных ограждений;
- уничтожение, повреждение объекта культурного наследия;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных и иных работ без опережающих археологических исследований.

Статья 4.11.Режим использования территории и требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "исторический центр г. Видное, 1949-1959 гг."

В границе территории выделено 5 регламентных участков с различным характером использования - режимы ДМ1, ДМ2, ДМ3, ДМ4, ДМ5 с особыми требованиями для

отдельных участков.

Режим ДМ1 "Сохранение центрального градостроительного ядра исторической части города - ансамбля главной площади" включает 2 участка с требованиями к градостроительным регламентам ДМ1-1, ДМ1-2.

В границах территории регламентного участка ДМ1-1:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменять доминантную роль ансамбля центральной площади в планировочной структуре исторической части города;
- изменять местоположение (расположение на участке), а также отступ от действующей границы проезжей части ценных элементов застройки - градоформирующих объектов;
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные, во избежание искажения или утраты целостности композиционного центра;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- реконструкция существующих жилых и нежилых зданий, сооружений с изменением (увеличением) сложившихся планировочных и высотных параметров: конфигурации кровли, фасадов (за исключением мероприятий, направленных на восстановление искаженного северного фасада здания Дома культуры - Школьная улица, д. 22а);
- реконструкция с изменением интерьеров здания Дома культуры (Школьная улица, д. 22а);
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, элементов климатического оборудования (кондиционеров), антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе изменение естественных высотных отметок поверхности земли;

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- сохранение исторически ценных элементов застройки - градоформирующих объектов, капитальный ремонт, реконструкция без изменения их основного объема и

стилистических особенностей решения фасадов;

- снос (демонтаж) дисгармоничных элементов северного фасада здания Дома культуры - Школьная улица, д. 22а по мере их амортизации;
- проведение мероприятий, направленных на восстановление северного фасада здания Дома культуры - Школьная улица, д. 22а в соответствии с первоначальным проектом 1955 г.; сохранение интерьеров:

- проведение капитального ремонта существующих нежилых зданий, сооружений с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);

- проведение реконструкции (внутренняя перепланировка) 3-этажных жилых зданий (Школьная улица, д. 21, 23) с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, элементов декора фасадов с применением (использованием) строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы, использовавшиеся во время строительства;

- ремонт инженерных подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;
- размещение (установка) временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт, реконструкция, замена (установка) опор для наружного освещения;
- организация архитектурно-художественной вечерней подсветки общественных зданий; подсветки жилых зданий на уровне первого этажа;
- сохранение и поддержание (уход) репрезентативности существующего благоустройства территории (его композиции в целом), в том числе: его элементов - цветников, клумб, декоративных кустарников, декоративного мощения с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- содержание и уход за ценными породами деревьев (голубая ель, липа) с возможностью замены (при утрате) на равнозначные; стрижка и выборочная обрезка деревьев в целях усиления и сохранения доминирующей роли градоформирующих зданий ансамбля площади;
- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон городского центра.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ1-1:

- вид разрешенного использования - культурное развитие (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний); историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест); общественное управление, магазины (встроенные), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей

площади помещений дома; рекреация (создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами) - озелененная территория общего пользования;

- композиционно-пространственный тип "Неоклассицизм" - застройка 1940-1950 годов, осуществленная по оригинальным авторским проектам, для которых характерен планировочный принцип регулярности и симметрии, развитая система композиционных акцентов и общегородских доминант. Обеспечение сохранения композиционно-пространственного типа "Неоклассицизм";
- максимальная этажность: жилой застройки - 3 этажа; нежилой застройки (Дом культуры и административные здания, д. 24а и д. 26а по улице Школьной) - до 3 этажей, 1-2 этажа - историко-культурный центр (Заводская улица, д. 2);
- максимальная (предельная) высотность: нежилой застройки - Дом культуры - не более 19,5 м (конек - 19,13 м); административные здания, д. 24а и д. 26а по улице Школьной - не более 16 м (15,62 м - конек); историко-культурный центр - Заводская улица, д. 2 - не более 10,5 м (фронтон); жилых домов - д. 19 и д. 23 по улице Школьной - не более 12,6 м до карниза;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличия плоскостного участка кровли; цвет кровли от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы); тип озеленения, благоустройства территории:

- для центральной части общественного городского центра - небольшие скверы с малыми архитектурными формами (фонтаны), объектами монументального искусства, клумбами, цветниками, пешеходными зонами с декоративным мощением (плитка, искусственный камень);
- для жилой застройки - придомовая озелененная территория с площадками для игр и отдыха и гостевыми автостоянками, за исключением территорий перед фасадами, выходящими на Школьную улицу и Советскую площадь. Перед указанными фасадами - клумбы, цветники, декоративное мощение.

В границах территории регламентного участка ДМ1-2:

а) запрещается: любое строительство;

- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение на фасадах здания элементов климатического оборудования (кондиционеров), антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на здании;
- установка средств наружной рекламы и информации на фасадах здания;
- изменение естественных высотных отметок поверхности рельефа;
- снос здания бывшей водонапорной башни;

б) разрешается:

- реставрация с приспособлением для культурной деятельности ценного элемента застройки - градоформирующего объекта - 12-гранной водонапорной башни;
- организация вечерней архитектурно-художественной подсветки башни;
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, с максимальным сохранением и последующим восстановлением нарушенного ландшафта;
- установка, ремонт, реконструкция опор наружного освещения вдоль Медицинской и Заводской улиц;

- снос (демонтаж) технических средств связи - ретрансляторного оборудования, включая антенны.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ1-2:

- вид разрешенного использования: культурная деятельность - сохранение и изучение достопримечательных мест;
- максимальная (предельная) высотность: до 30 м до верха крыши;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы);
- тип озеленения, благоустройства территории: высокий уровень комплексного благоустройства с высадкой кустарников высотой не более 1,5 м и организацией цветников.

В границах территории регламентного участка ДМ2-1:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градоформирующим объектам и к ценной средовой застройке;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание формирования негативных тенденций, способных привести к изменению композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение трассировки и поперечного профиля (габариты) Южной улицы;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка любых средств наружной рекламы;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация дополнительно к существующей (между д. 19 по Садовой улице и д. 26 по Школьной улице) открытых плоскостных автостоянок;
- организация площадок для выгула собак;

- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц, поперечных проездов, а также вдоль владений (участков), примыкающих к общественному городскому центру;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- посадки хвойных пород деревьев вдоль улиц;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе: изменение естественных высотных отметок поверхности земли (за исключением мер, направленных на восстановление рельефа);

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) современных строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) только в глубине кварталов;
- строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более одного этажа), входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка), приспособление с изменением вида разрешенного использования нежилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) современных строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы использовавшиеся во время их строительства;
- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;
- адаптация объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик дисгармоничной застройки (пристройка к школе N 2 - Школьная улица, д. 40) к ценным характеристикам композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды; решение фасадов пристройки увязать по стилю и характеру с существующим 2-этажным зданием школы, в том числе использованием элементов декора или их имитацией. Изменение формы и оформления оконных проемов (либо замена оконных проемов нишами, их имитирующими), имитация вертикального членения фасадов пристройки (монтаж завершающего и межэтажного карнизов);
- ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры (без изменения габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;

- размещение (установка) только вдоль Школьной улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт опор для наружного освещения;
- реконструкция с заменой асфальтового покрытия существующих поперечного проезда от Школьной улицы до Садовой улицы (между участком школы N 2 - д. 40 и жилым домом 38 по Школьной улице) и пешеходного прохода (между участком школы N 2 и торцами одноэтажных нежилых строений - Школьная улица, д. 40а и Садовая улица, д. 33) с сохранением трассировки и габаритов;
- проведение мероприятий по ограничению движения грузового и легкового транзитного транспорта (исключить возможность транзитного транспортного потока как в поперечных, так и в продольных направлениях, в том числе по трассе Школьной улицы);
- благоустройство территории школы с организацией спортплощадок, цветников и высадкой декоративных кустарников;
- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы основной магистрали исторической части города - Школьной улицы, в том числе санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, обрезка деревьев вдоль улиц);
- организация однорядных аллейных посадок узкокронных пород деревьев вдоль улиц;
- содержание и уход за высокоствольными деревьями (крупномерами) в целях обеспечения максимально возможного (наиболее полного) визуального восприятия застройки в перспективе улиц;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек к жилым зданиям по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-1:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), индивидуальные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; дошкольное, начальное и среднее общее образование, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, коммунальное обслуживание;
- композиционно-пространственный тип застройки - усадебный (композиционный прием - однорядный спаренный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;
- компоновочная схема: наличие доминирующего объекта, размещенного в центральной части участка (с ориентацией фасада - на улицу) по линии исторической застройки, либо с отступом от линии застройки, либо с чередованием - по линии застройки и с отступом от нее; соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства;
- минимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1400 м^2;
- максимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1800 м^2;
- протяженность фасада здания по линии застройки: до 17-19 м - "прямых" зданий и "угловых" - до 21 м, с разрывами между зданиями не менее 15 м, с установкой светопрозрачных ограждений высотой не более 1,5 м;
- максимальный процент застройки участка (в границах домовладения) - для жилой застройки с вспомогательными сооружениями (хозяйственные постройки) - до

25%;

- максимальная этажность: жилой застройки - 2 этажа с мансардой (эксплуатируемое чердачное пространство). Нежилая застройка - 1 этаж с использованием чердачного пространства (Школьная улица, д. 40а и Садовая улица, д. 33); до 3 этажей (для школы N 2 - Школьная улица, д. 40);
- максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 11 м до конька крыши (для 2-этажных зданий с мансардным этажом), сооружений коммунального обслуживания (в том числе: инженерной инфраструктуры) - не более 2,5 м. Высота нежилой застройки - не более 6 м до конька крыши (для одноэтажных зданий) и не более 10 м (для школы N 2 - Школьная улица, д. 40 - основного здания и пристройки); входных групп малоэтажной жилой застройки - высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15" и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы);

тип озеленения, благоустройства территории:

- для жилой застройки - приусадебные участки, предназначенные для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; с палисадниками, цветниками; с "прозрачным" ограждением по периметру участка высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования (улицы, проезды, общегородской центр), и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);

процент озеленения на участке:

- не менее 60%;
- для нежилой застройки - не менее 15% от площади участка;
- для участка школы - не менее 40% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-2:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градоформирующим объектам и к ценной средовой застройке;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание утраты (способных привести к изменению) композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение трассировки и поперечного профиля (габариты) сохранившейся части улицы Лемешко и поперечных проездов;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов (площадь застройки и высота зданий), изменением конфигурации кровли, изменением фасадов:

  - размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
  - размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
  - размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;

- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка любых средств наружной рекламы;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц, поперечных проездов, а также вдоль владений (участков), примыкающих к городскому парку;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- посадка хвойных пород деревьев вдоль улиц;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе: изменение естественных высотных отметок поверхности земли более чем на 1 м (за исключением мер, направленных на восстановление рельефа);

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (с возможностью применения современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более одного этажа), входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) нежилых зданий (общественного использования) с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) современных строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства;
- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;
- ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры (без изменения габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;
- размещение (установка) временных элементов (сооружений) информационно-

декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- ремонт опор для наружного освещения;
- реконструкция с заменой асфальтового покрытия существующих поперечных проездов от Садовой улицы до улицы Лемешко (между торцами двухэтажных жилых домов 18 и 20, а также 32 и 34 по Садовой улице) с сохранением трассировки и габаритов;
- воссоздание (в режиме регенерации планировочного каркаса) части трассы улицы Лемешко на отрезке от 2-этажного нежилого административного здания д. 21 до Пионерского переулка согласно Генплану застройки жилого поселка коксогазового завода 1949 и 1953 гг. (при условии сноса диссонирующей застройки по мере ее амортизации - 16-этажного жилого дома 18 по улице Лемешко);
- благоустройство территории детского сада (Садовая улица, д. 34) с организацией игровых зон, цветников и высадкой декоративных кустарников по периметру участка (высотой не более 1 м);
- содержание и уход за высокоствольными деревьями (крупномерами) в целях обеспечения наиболее полного визуального восприятия застройки в перспективе Садовой улицы и нечетной стороны улицы Лемешко (в том числе: санация существующих зеленых насаждений, обрезка деревьев вдоль улиц);
- организация однорядных аллейных посадок узкокронных пород деревьев вдоль главных (основных) улиц;
- организация детских площадок вне границ жилых участков, в том числе за счет изъятия части территории бывших яслей (ныне - Центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов) во владении д. 22 по Садовой улице;
- проведение работ по благоустройству с организацией на придомовой территории 3-этажного многоквартирного дома 6 по улице Лемешко площадки для игр (детской площадки) и отдыха, компактной спортивной площадки, размещением малых архитектурных форм, гостевой автостоянки. Озеленение придомовой территории, предусматривающее сохранение и новые посадки ценных пород деревьев, высадку декоративных кустарников, устройство и содержание цветников;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек к жилым зданиям по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-1:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), индивидуальные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, дошкольное образование (детский сад - Садовая улица, д. 34), социальное обслуживание (службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи), общественное управление, коммунальное обслуживание (ТП);
- композиционно-пространственный тип застройки; регулярная застройка - усадебный тип (композиционный прием - однорядный спаренный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;
- минимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1400 м^2;
- максимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1800 м^2;
- протяженность фасада здания по линии застройки: жилой застройки - до 17-19 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 15 м; нежилых зданий (бывших зданий общежитий - ныне административных зданий - улица Лемешко, д. 15-21) - до 20 м,

с разрывами между зданиями не менее 7 м;

- максимальный процент застройки участка (в границах домовладения): для жилой застройки с вспомогательными сооружениями (хозяйственные постройки) - до 25%;
- максимальная этажность: жилой застройки - 2 этажа с мансардой (эксплуатируемое чердачное пространство), нежилых зданий - 2 этажа (улица Лемешко, д. 15-21 и Садовая улица, д. 22), вспомогательные сооружения (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 1 этаж;
- максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных жилых зданий), не более 11 м (для 2-этажных жилых зданий с мансардным уровнем), высота нежилой застройки - не более 11,5 м до конька кровли (для 2-этажных зданий): вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 2,5 м; входных групп высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы); тип озеленения, благоустройства территории:
- для жилой застройки - приусадебный участок, предназначенный для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; с палисадниками, цветниками с "прозрачным" ограждением по периметру участка, высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий) - для многоквартирной и индивидуальной усадебной застройки; придомовая озелененная территория с площадками для игр и отдыха и гостевыми автостоянками (для 3-этажного жилого дома);
- процент озеленения на участке:

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки усадебного типа и индивидуальных жилых домов - не менее 60%; иной жилой застройки - не менее 40%;
- нежилой застройки: детского сада - не менее 50% от площади участка, прочих нежилых объектов не менее 15% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-3:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градоформирующим объектам и к ценной средовой застройке;
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание утраты (способных привести к изменению) композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- изменение трассировки и поперечного профиля (габариты) Детского переулка;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;

- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка любых средств наружной рекламы;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц, поперечных проездов, а также вдоль владений (участков), примыкающих к общественному городскому центру;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе изменение естественных высотных отметок поверхности земли (за исключением мер, направленных на восстановление рельефа);

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более 1 этажа), входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) нежилых зданий (общественного использования) с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) современных строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства;
- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;
- ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры (без изменения габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;
- размещение (установка) только вдоль Школьной улицы временных элементов

(сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- ремонт опор для наружного освещения;
- реконструкция с заменой асфальтового покрытия Детского переулка, местных внутриквартальных (несквозных) проездов от Школьной улицы к жилым домам 4а, 12а, 16а с сохранением трассировки и габаритов;
- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы основной магистрали исторической части города - Школьной улицы, в том числе: санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, обрезка деревьев вдоль улиц);
- организация однорядных аллейных посадок узкокронных пород деревьев вдоль основных улиц;
- содержание и уход за высокоствольными деревьями (крупномерами) в целях обеспечения максимально возможного (наиболее полного) визуального восприятия застройки в перспективе улиц;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек к жилым зданиям по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-3:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), индивидуальные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, объект торговли - магазин (кадастровый участок N 50:21:0010208:8 - Детский переулок, вл. 1);
- композиционно-пространственный тип застройки; регулярная застройка - усадебный тип (композиционный прием - двухрядный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;
- компоновочная схема: наличие доминирующего объекта, размещенного в центральной части участка (с ориентацией фасада на улицу) по линии застройки, либо с отступом от линии застройки, либо с чередованием - по линии застройки и с отступом от нее; соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства;
- минимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1400 $м^2$;
- максимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1800 $м^2$;
- протяженность фасада здания по линии застройки: жилых зданий - "прямых" до 17-19 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 15 м;
- максимальный процент застройки участка (в границах домовладения) - для жилой застройки с вспомогательными сооружениями (хозяйственные постройки) - до 25%;
- максимальная этажность: жилой застройки - 2 этажа с "мансардным" этажом (эксплуатируемое чердачное жилое пространство); нежилой застройки - 1 этаж (Детский переулок, вл. 1); вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 1 этаж;
- максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 10,5 м (для 2-этажных зданий с "мансардным" уровнем). Высота нежилой застройки - не более 5 м до конька кровли (для одноэтажных зданий); вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 2,5 м; входных групп высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;

- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы); тип озеленения, благоустройства территории;
- для жилой застройки - приусадебный участок, предназначенный для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; с палисадниками, цветниками, с "прозрачным" ограждением по периметру участка, высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды, общегородской центр, и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);
- процент озеленения на участке;
- малоэтажной многоквартирной жилой застройки и индивидуальных жилых домов - не менее 60%;
- нежилой застройки - не менее 15% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-4:

а) запрещается:
- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градоформирующим объектам и к ценной средовой застройке;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание утраты (способных привести к изменению) композиционно-пространственного типа застройки;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;
- изменение трассировки и поперечного профиля (габариты) Новой улицы;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка любых средств наружной рекламы;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе: изменение естественных высотных отметок поверхности земли (за исключением мер, направленных на

восстановление рельефа):

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более 1 этажа), входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) нежилых зданий (общественного использования) с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) современных строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства;
- восстановление утраченных оконных и дверных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или применением современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;
- ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры (без изменения габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;
- размещение (установка) только вдоль Школьной улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт опор для наружного освещения;
- реконструкция с заменой асфальтового покрытия Новой улицы, с сохранением трассировки и габаритов (поперечного профиля);
- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы основной магистрали исторической части города - Школьной улицы, в том числе: санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, обрезка деревьев вдоль улиц);
- организация однорядных аллейных посадок узкокронных пород деревьев вдоль улиц;
- содержание и уход за высокоствольными деревьями (крупномерами) в целях

обеспечения максимально возможного (наиболее полного) визуального восприятия застройки в перспективе улиц;

- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек к жилым зданиям по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-4:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), индивидуальная жилая застройка, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, объект здравоохранения - амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- композиционно-пространственный тип застройки; регулярная застройка - усадебный тип (композиционный прием - однорядный спаренный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;
- компоновочная схема: наличие доминирующего объекта, размещенного в центральной части участка (с ориентацией фасада на улицу) по линии застройки либо с отступом от линии застройки; соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства;
- минимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1400 м^2;
- максимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1800 м^2;
- протяженность фасада здания по линии застройки: жилой застройки - до 17 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 10 м, с заполнением их светопрозрачными, не "глухими" ограждениями;
- максимальный процент застройки участка (в границах домовладения) - для жилой застройки с вспомогательными сооружениями (хозяйственные постройки) - до 25%;
- максимальная этажность: жилой застройки - 2 этажа с мансардой (эксплуатируемое жилое чердачное пространство); нежилой застройки - 1 этаж (Школьная улица, д. 7); вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 1 этаж;
- максимальная (предельная) высота зданий - не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 10,5 м (для 2-этажных зданий с мансардным уровнем). Высота нежилой застройки - не более 5 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - не более 2,5 м; входных групп высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы);
- тип озеленения, благоустройства территории:
- для жилой застройки - приусадебный участок, предназначенный для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; с палисадниками, цветниками, с "прозрачным" ограждением по периметру участка, высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды, общегородской центр, и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);
- процент озеленения на участке:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - не менее 60%;
- для нежилой застройки - не менее 15% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-5:

а) запрещается:
- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градоформирующим объектам и к ценной средовой застройке;
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание утраты (способных привести к изменению) композиционно-пространственного типа застройки;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка любых средств наружной рекламы;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе изменение естественных высотных отметок поверхности земли (за исключением мер, направленных на восстановление рельефа);

б) разрешается:
- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы,

использовавшиеся во время их строительства);

- строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более 1 этажа), входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) нежилых зданий (общественного использования) с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) современных строительных и отделочных материалов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки или имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства;
- восстановление утраченных оконных и дверных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или применением современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;
- ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры (без изменения габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;
- размещение (установка) только вдоль Школьной улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт опор для наружного освещения;
- воссоздание (в режиме регенерации) части трассы 1-й Радиальной улицы на отрезке от 3-этажного жилого здания д. 21 до Школьной улицы согласно Генплану застройки жилого поселка коксогазового завода 1949 и 1953 гг., либо общедоступного пешеходного прохода с асфальтовым или иным искусственным покрытием;
- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы основной магистрали исторической части города - Школьной улицы, в том числе: санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, обрезка деревьев вдоль улиц);
- организация однорядных аллейных посадок узкокронных пород деревьев вдоль улиц;
- содержание и уход за высокоствольными деревьями (крупномерами) в целях обеспечения максимально возможного (наиболее полного) визуального восприятия застройки в перспективе улиц;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-5:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), индивидуальная жилая застройка, объект общественного управления, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
- композиционно-пространственный тип застройки - регулярная застройка -

усадебный тип (композиционный прием - однорядный спаренный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;

- компоновочная схема: наличие доминирующего объекта, размещенного в центральной части участка (с ориентацией фасада на улицу) по линии застройки либо с отступом от линии застройки; соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства;
- минимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1400 $м^2$;
- максимальный размер земельного участка (жилого домовладения): 1800 $м^2$;
- протяженность фасада здания по линии застройки: жилой застройки - до 17 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 10 м, с их заполнением светопрозрачными (не "глухими") ограждениями;
- максимальная этажность: жилой застройки - 2 этажа с мансардой (эксплуатируемое жилое чердачное пространство); нежилой застройки - 1 этаж (Школьная улица, д. 17); вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 1 этаж;
- максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 10,5 м (для 2-этажных зданий с мансардным уровнем). Высота нежилой застройки - не более 5 м до конька кровли (для одноэтажных зданий); вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 2,5 м; входных групп высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;
- организация кровли: скатная (сложной геометрии), с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличия плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы);
- тип озеленения, благоустройства территории:
- для жилой застройки - приусадебный участок, предназначенный для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур: с палисадниками, цветниками, с "прозрачным" ограждением по периметру участка, высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды, общегородской центр, и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);
- процент озеленения на участке:
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - не менее 60%;
- для нежилой застройки - не менее 15% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-6:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- изменять характер фронта застройки Заводской улицы;
- изменять местоположение зданий (градоформирующих объектов и относящихся к ценной средовой застройке), формирующих фронт застройки основных и второстепенных улиц;
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание искажения композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение трассировки и поперечного профиля (габариты) улиц,

выполняющих роль местных внутриквартальных проездов (подъездов к жилым домам), - Новой улицы, 1-й Радиальной улицы, 2-й Радиальной улицы и 3-й Радиальной улицы;

- изменение вида разрешенного использования;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:

- в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
- витражей и витрин;
- крупногабаритных конструкций;

- установка средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- установка ограждений высотой более 0,5 м в зоне жилой застройки;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений вдоль территорий школы, детского сада и больницы;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе изменение естественных высотных отметок поверхности земли;

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- демонтаж разнотипного остекления балконов уличных фасадов жилых зданий в целях поддержания репрезентативности застройки Заводской улицы;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта существующих нежилых зданий (общественного использования), сооружений, с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- сохранение процентного соотношения застроенных и свободных от застройки территорий;
- адаптация объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик дисгармоничной застройки (6-этажный жилой дом - 3-я Радиальная улица,

д. 8, 3-этажный Центр гигиены и эпидемиологии Московской области - д. 4 по Новой улице - отделка фасадов) и дисгармоничных элементов (мансарда жилого дома 7 по Новой улице) к ценным характеристикам композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды. Решение фасадов 6-этажного жилого дома (3-я Радиальная улица, д. 8) увязать по стилю и характеру с существующей 3-этажной жилой застройкой (1950-х г. постройки), в том числе использованием элементов декора или их имитацией, изменением оформления оконных проемов, имитацией членения 6-этажного жилого здания и пристройки к нему в соответствии максимальной протяженностью фасада композиционно-пространственного типа. Провести мероприятия по демонтажу мансарды жилого дома 7 по Новой улице и последующему восстановлению скатной кровли с приспособлением чердачного пространства для эксплуатации под жилые цели;

- реконструкция, капитальный ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры (без изменения габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;
- размещение (установка) вдоль Заводской улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт опор для наружного освещения;
- реконструкция с заменой асфальтового покрытия Новой улицы, 1-й Радиальной улицы, 2-й Радиальной улицы и 3-й Радиальной улицы с сохранением трассировки и габаритов, пожарных проездов;
- ремонт и реконструкция пожарных проездов, подъездов к существующим объектам капитального строительства;
- благоустройство территории школы с организацией спортплощадок, цветников и высадкой декоративных кустарников (высотой не более 1 м);
- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы одной из основных магистралей исторической части города - Заводской улицы, в том числе: содержание и уход за аллейными посадками ценных пород деревьев (крупномерами), замена при их утрате на узкокронные породы деревьев, обрезка деревьев вдоль улиц);
- санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород; проведение высокого уровня благоустроительных работ на территории сквера "Юность" (вдоль Заводской улицы), а также вдоль 2-й Радиальной улицы (в целях обеспечения максимально возможного визуального восприятия застройки в перспективе улицы);
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-6:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательная школа N 1), объект здравоохранения - стационарное медицинское обслуживание, коммунальное обслуживание; постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами;
- композиционный пространственный тип застройки - "неоклассицизм"; планировочный принцип регулярности (радиальная застройка) и симметрии, в том числе постановка зданий на замыкании перспективы улицы;
- характер исторического фронта застройки: дискретный, образованный прямоугольными и угловыми односекционными корпусами, а также сблокированными

трехсекционными зданиями (по фронту Заводской улицы);

- протяженность фасада здания по линии застройки: до 23 м ("угловых" - до 26 м), сблокированных трехсекционных зданий - до 67 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 20 м;
- максимальный процент застройки участка для жилой застройки - до 20%;
- максимальная плотность застройки участка: 6000 $м^2$/га;
- максимальная этажность: жилой застройки - 3 этажа; нежилой застройки - 2 этажа (больница и детский сад); Центр гигиены и эпидемиологии Московской области, д. 4 по Новой улице - до 3 этажей; для школы N 1 - Школьная улица, д. 11, основной корпус - 5 этажей, пристройка - не более 2 этажей, мастерские - 1 этаж;
- максимальная (предельная) высотность: не более 5 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 11,5 м (для 2-этажных зданий, детский сад - 11,21 м), не более 12,5 м до карниза (для 3-этажных зданий сблокированных - 12,45 м - карниз, 3-этажных угловых - 11 м - карниз), школьное здание - не более 20 м (для школы N 1, Школьная улица, д. 11), сооружений коммунального обслуживания (в том числе инженерной инфраструктуры) - не более 2,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 30°, а также конфигурацией, не допускающей наличия плоскостного участка кровли;
- тип озеленения, благоустройства территории: курдонеры, палисадники, скверы между проездами, озеленение придомовых участков, развитое благоустройство, включающее малые формы и скульптуры;
- процент озеленения на участке:
- для жилой застройки - придомовая озелененная территория с площадками для игр (детскими площадками) и отдыха, гостевыми автостоянками;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - не менее 40%;
- для нежилой застройки - для детского сада - не менее 50% от площади участка;
- для школы - не менее 40% от площади участка, для больницы - не менее 40% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-7:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- изменять характер фронта застройки основных и второстепенных улиц (изменять местоположение зданий - градоформирующих объектов и относящихся к ценной средовой застройке);
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), во избежание искажения композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:

- в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
- витражей и витрин;
- крупногабаритных конструкций;

- установка средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- изменение трассировки и габаритов продольного внутриквартального проезда;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка ограждений высотой более 0,5 м в зоне жилой застройки;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений вдоль территорий нежилых объектов;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- посадки хвойных пород деревьев вдоль улиц;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе изменение естественных высотных отметок поверхности земли;

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- сохранение и развитие междомовой коммуникативно-прогулочной зоны вдоль продольного внутриквартального проезда;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- демонтаж разнотипного остекления балконов уличных фасадов жилых зданий в целях поддержания репрезентативности застройки Заводской улицы;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта существующих нежилых зданий (общественного использования), сооружений с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- сохранение процентного соотношения застроенных и свободных от застройки территорий;
- адаптация объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик дисгармоничных пристроек (пристройки к одноэтажному зданию бани - улица Гаевского, д. 1а) к ценным характеристикам композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды; решение фасадов увязать по стилю и характеру с существующим зданием бани, в том числе использованием элементов декора или их имитацией, либо произвести демонтаж пристроек;
- реконструкция, капитальный ремонт наземных сооружений инженерной инфраструктуры без изменения их габаритов (параметров), подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;

- размещение (установка) вдоль улицы Гаевского и Заводской улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт опор для наружного освещения:
- реконструкция с заменой асфальтового покрытия продольного внутриквартального проезда с сохранением трассировки и габаритов;
- ремонт и реконструкция пожарных проездов, подъездов к существующим объектам капитального строительства;
- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы одной из основных магистралей исторической части города - Заводской улицы, в том числе: содержание и уход за аллейными посадками ценных пород деревьев (крупномерами), замена при их утрате на узкокронные породы деревьев, обрезка деревьев вдоль улиц);
- проведение благоустройства внутриквартальной территории, в том числе: санация существующих зеленых насаждений (расчистка внутриквартальной территории от самосева малоценных древесных пород; сохранение ценных пород деревьев, организация аллейных посадок ценных пород деревьев вдоль продольного внутриквартального проезда, разбивка клумб и газонов, установка уличной антивандальной мебели, малых архитектурных форм;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек к зданию бани по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-7:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), объекты торговли - магазины (встроенные), бытовое обслуживание, коммунальное обслуживание;
- композиционный пространственный тип застройки - "неоклассицизм"; планировочный принцип регулярности и симметрии;
- характер исторического фронта застройки; дискретный, образованный прямоугольными и угловыми односекционными корпусами, а также сблокированными трехсекционными зданиями (по фронту Заводской улицы);
- протяженность фасада здания по линии застройки: до 23 м ("угловых" - до 26 м), сблокированных трехсекционных зданий - до 67 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 20 м;
- максимальный процент застройки участка - для жилой застройки - до 20%;
- максимальная плотность застройки участка: 6000 $м^2$/га;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках жилой застройки - 3 этажа. Нежилая застройка - 1 этаж - баня (улица Гаевского, д. 1а), 4 этажа - бывшее здание общежития (улица Гаевского, д. 5 - в настоящее время идет реконструкция);
- максимальная (предельная) высота зданий - не более 8 м до конька кровли (для 1 этажного здания бани), не более 12,5 м до карниза (для 3-этажных зданий сблокированных и угловых), не более 16 м для 4-этажных, сооружений коммунального обслуживания (в том числе: инженерной инфраструктуры) - не более 2,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 30°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли;
- тип озеленения, благоустройства территории: курдонеры, палисадники, скверы между проездами, озеленение придомовых участков, развитое благоустройство,

включающее малые формы и скульптуры:

- для жилой застройки - придомовая озелененная территория с площадками для игр (детскими площадками) и отдыха; гостевыми автостоянками;
- процент озеленения на участке:
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - не менее 40%;
- для нежилой застройки - не менее 15% от площади участка.

В границах территории регламентного участка ДМ2-8:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- изменять характер фронта застройки Школьной улицы;
- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градоформирующим объектам и к ценной средовой застройке;
- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), способных привести к изменению композиционно-пространственного типа застройки;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменения конфигурации кровли;
- изменение трассировки и поперечного профиля (габариты) Южной улицы;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:
  - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
  - витражей и витрин;
  - крупногабаритных конструкций;
- установка любых средств наружной рекламы;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- посадка хвойных пород деревьев вдоль улиц;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе: изменение естественных высотных отметок поверхности земли (за исключением мер, направленных на восстановление рельефа);

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- строительство малоэтажной многоквартирной застройки (или индивидуальной

жилой застройки) в режиме регенерации (восстановления) утраченных ценных градоформирующих зданий (объектов) во владении д. 29 по Школьной улице (между д. 27 и д. 31);

- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более 1 этажа), входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
- восстановление утраченных оконных и дверных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или применением современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства):
- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;
- ремонт подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;
- размещение (установка) вдоль Школьной улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт опор для наружного освещения;
- реконструкция с заменой асфальтового покрытия Южной улицы, с сохранением трассировки и габаритов поперечного профиля;
- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы основной магистрали исторической части города - Школьной улицы (а также визуального восприятия застройки в перспективе улиц), в том числе: санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, обрезка деревьев вдоль улиц);
- организация однорядных аллейных посадок узкокронных пород деревьев вдоль улиц;
- организация озелененной территории общего пользования (на месте утраченного одноэтажного строения во владении д. 29 по Школьной улице (между д. 27 и д. 31) с площадкой для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм и антивандальной уличной мебели;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-8:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая

мансардный), индивидуальная жилая застройка, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

- композиционно-пространственный тип застройки; регулярная застройка - усадебный тип (композиционный прием - однорядный спаренный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;
- компоновочная схема: наличие доминирующего объекта, размещенного в центральной части участка (с ориентацией фасада - на улицу) по линии застройки, либо с отступом от линии застройки, либо с чередованием - по линии застройки и с отступом от нее; соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства;
- минимальный размер земельного участка (в границах жилого домовладения): 1400 $м^2$;
- максимальный размер земельного участка (в границах жилого домовладения): 1800 $м^2$;
- протяженность фасада здания по линии застройки: до 17-19 м ("угловых" до 21 м), с установлением разрывов между зданиями не менее 15 м, с заполнением их светопрозрачными, не "глухими" ограждениями;
- максимальный процент застройки участка (в границах домовладения) - для жилой застройки с вспомогательными сооружениями (хозяйственные постройки) - до 25%;
- максимальная этажность: жилой застройки - 2 этажа с мансардой (эксплуатируемое жилое чердачное пространство); вспомогательных сооружений (хозяйственные строения) на участках жилой усадебной застройки) - 1 этаж;
- максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 11 м (для 2-этажных зданий с мансардным уровнем). Высота нежилой застройки - вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 2,5 м; входных групп высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли от темно-коричневого до светло-красного (цвет натуральной черепицы);
- тип озеленения, благоустройства территории: придомовая озелененная территория с участками для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; палисадниками, цветниками; с "прозрачным" ограждением по периметру участка, высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды, и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);
- процент озеленения на участке: не менее 60%.

В границах территории регламентного участка ДМ2-9:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- изменять характер фронта застройки основных и второстепенных улиц;
- изменять местоположение (расположение на участке) зданий, относящихся к градоформирующим объектам и к ценной средовой застройке;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту

улиц;

- строительство и размещение зданий и сооружений, включая подземные (за исключением компенсационного строительства), способных привести к изменению композиционно-пространственного типа застройки;
- изменение трассировки улицы Лемешко (выполняющей роль подъезда к жилым домам);
- реконструкция существующих зданий, сооружений с увеличением габаритов, изменением конфигурации кровли, изменением фасадов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:

- в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
- витражей и витрин;
- крупногабаритных конструкций;

- установка любых средств наружной рекламы;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- организация открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок ухода;
- посадки хвойных пород деревьев вдоль улиц;
- изменение ландшафтных характеристик, в том числе изменение естественных высотных отметок поверхности земли (за исключением мер, направленных на восстановление рельефа);

б) разрешается:

- сохранение существующей планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторической линии застройки;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды;
- компенсационное строительство, проведение капитального ремонта, реконструкции (внутренняя перепланировка) жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- строительство пристроек к жилым зданиям (в том числе устройство козырьков и навесов) только со стороны дворовых фасадов (высотой не более 1 этажа) входных групп (тамбуров), отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;
- восстановление утраченных оконных и дверных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки (или применением современных строительных и отделочных материалов, имитирующих материалы, использовавшиеся во время их строительства);
- адаптация объемно-пространственных и архитектурно-стилистических

характеристик дисгармоничной застройки (пристройка магазина (1,5 этажа) к 3-этажному жилому дому - Пионерский переулок, д. 9) к ценным характеристикам композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды; решение фасадов пристройки увязать по стилю и характеру с прилегающей застройкой по Садовой улице, в том числе использованием элементов декора или их имитацией, либо произвести снос (демонтаж) пристройки с последующим размещением магазина на первом этаже жилого дома - Пионерский переулок, д. 9;

- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих хозяйственных строений на территории усадебной жилой застройки с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения на участке (в глубине квартала), процентного соотношения застроенных и свободных от застройки частей участка;
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, расположенных как в границах рассматриваемого участка, так и на смежных территориях;
- размещение (установка) только вдоль Школьной улицы временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- ремонт опор для наружного освещения;
- ремонт части улицы Лемешко с заменой асфальтового покрытия, с сохранением габаритов поперечного профиля;
- проведение мероприятий, направленных на наиболее полное раскрытие видовых зон перспективы основной магистрали исторической части города - Школьной улицы, в том числе: санация существующих зеленых насаждений (расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, обрезка деревьев вдоль улиц);
- организация однорядных аллейных посадок узкокронных пород деревьев вдоль Школьной улицы;
- содержание и уход за высокоствольными деревьями (крупномерами) в целях обеспечения максимально возможного (наиболее полного) визуального восприятия застройки в перспективе улиц;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий и сооружений, а также дисгармоничных пристроек по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ2-9:

- вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), индивидуальная жилая застройка, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, объект торговли - магазин (встроенно-пристроенный);
- композиционно-пространственный тип застройки: усадебный тип (композиционный прием - однорядный спаренный и групповой). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;
- максимальный процент застройки участка (в границах домовладения) - для жилой застройки с вспомогательными сооружениями (хозяйственные постройки) - до 25%;
- максимальная этажность: жилой застройки - 1 этаж для д. 3 и д. 5 по Пионерскому переулку, 3 этажа для д. 9 по Пионерскому переулку, для остальной жилой застройки - 2 этажа с мансардой (эксплуатируемое жилое чердачное пространство);

вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 1 этаж;

- максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 11 м (для 2-этажных зданий с мансардным уровнем), не более 14 м для 3-этажного здания. Высота нежилой застройки - вспомогательные сооружения (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - 2,5 м; входных групп малоэтажной жилой застройки - высотой не более 3 м и шириной не более 1,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличия плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (цвет натуральной черепицы);
- тип озеленения, благоустройства территории:
- для жилой застройки - придомовая озелененная территория с участками для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; палисадниками, цветниками; с "прозрачным" ограждением по периметру участка, высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);
- процент озеленения на участке: не менее 60%.

В границах территории регламентного участка ДМ3-1:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- размещать вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) по фронту улиц;
- строительство и размещение объектов производственной деятельности, среднеэтажной жилой застройки (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей), многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - жилые дома высотой девять и выше этажей, объектов торговли - торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- строительство зданий и сооружений сельскохозяйственного и промышленного назначения, размещение взрыво- и пожароопасных предприятий, объектов, создающих повышенные грузовые потоки;
- реконструкция с увеличением габаритов, изменения конфигурации кровли одно- и двухэтажных жилых зданий, по стилю и характеру относящихся к первой очереди строительства жилого поселка коксогазового завода - Прудный переулок, д. 1, д. 3, д. 5;
- применение в отделке фасадов отделочных материалов типа сайдинга и крупногабаритной плитки;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной рекламы и информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки;
- изменение трассировки улично-дорожной сети - Медицинской улицы, Зеленого переулка и Прудного переулка и примыкающим к ним местным проездам;
- организация дополнительно к существующей (между д. 19 по Садовой улице и д. 26 по Школьной улице) открытых плоскостных автостоянок;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- проведение строительных работ, приводящих к изменению основных характеристик ландшафта (изменение рельефа);

б) разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на повышение уровня градостроительной среды, ее адаптацию к ценному композиционно-пространственному типу прилегающих и смежных территорий, включающих модернизацию существующей застройки и благоустройство незастроенных территорий;
- сохранение существующей планировочной структуры территории, существующей линии застройки;
- строительство, компенсационное строительство и реконструкция с использованием современных строительных и отделочных материалов малоэтажных индивидуальных жилых зданий (по Медицинской улице, Садовой улице, Прудному переулку) при условии сохранения принципа усадебной или коттеджной застройки и в соответствии с предельно допустимыми параметрами, обеспечивающими сохранение ценного композиционно-пространственного типа застройки на прилегающих и смежных территориях (регламентный участок ДМ2-3);
- компенсационное строительство, капитальный ремонт, реконструкция (внутренняя перепланировка) одно- и двухэтажных жилых зданий (Прудный переулок, д. 1, д. 3, д. 5) с сохранением сложившихся планировочных и высотных параметров, конфигурации кровли, расположения, формы и габаритов оконных проемов, элементов декора фасадов с применением (использованием) материалов отделки фасадов, по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки;
- строительство, компенсационное строительство, реконструкция объектов капитального строительства общественного использования (в том числе объектов здравоохранения), строений и сооружений коммунального обслуживания (в том числе сооружений инженерной инфраструктуры) в соответствии с предельно допустимыми параметрами;
- строительство, компенсационное строительство и реконструкция индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на участках малоэтажных индивидуальных и многоквартирных жилых домов в соответствии с предельно допустимыми параметрами;
- реконструкция улично-дорожной сети с формированием поперечного профиля, установкой бордюрного камня, заменой асфальтового покрытия (Медицинской улицы, Зеленого переулка и Прудного переулка), проездов общего пользования с сохранением трассировки и существующих высотных отметок земли;
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, с сохранением существующего ландшафта;
- ремонт, реконструкция опор наружного освещения;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- благоустройство территорий общего пользования: расчистка от самосева малоценных древесных пород, ликвидация несанкционированных свалок, высадка деревьев ценных пород и декоративных кустарников, организация цветников, газонов;
- организация аллейных посадок ценных пород деревьев вдоль Садовой улицы, включая высокоствольные "крупномеры", и обеспечение их содержания;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных объектов.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории

регламентного участка ДМ3-1:

- вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); малоэтажная многоквартирная застройка, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, коммунальное обслуживание; озелененная территория общего пользования;
- планировочный принцип застройки: композиционный прием - усадебный - однорядный штучный (коттеджная застройка) и однорядный спаренный. Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами;
- минимальный размер земельного участка:
- для индивидуального жилищного строительства - 800 м^2;
- малоэтажная многоквартирная застройка - 1400 м^2;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м;
- максимальная этажность: на земельных участках малоэтажной индивидуальной жилой застройки - 1 этаж с эксплуатируемым чердачным пространством; на участках малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 2 этажа; нежилой застройки - 1 этаж;
- максимальная (предельная) высотность: не более 8 м до конька кровли (для одноэтажных зданий), не более 10,5 м (для 2-этажных зданий с мансардным уровнем), сооружений коммунального обслуживания (в том числе инженерной инфраструктуры) - не более 2,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40°, а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка кровли; цвет кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы);
- тип озеленения, благоустройства территории:
- для жилой застройки - приусадебный участок, предназначенный для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; с палисадниками, цветниками, с "прозрачным" ограждением и высотой не более 1,5 м в местах примыкания к территориям общего пользования - улицы, проезды и не более 2 м в глубине квартала (вне прямой зоны видимости с общегородских территорий);
- процент озеленения на участке:
- для индивидуального жилищного строительства - до 60% от площади участка;
- для нежилой застройки - не менее 15% от площади участка;
- для территорий общего пользования с площадками для отдыха взрослых, детскими площадками площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

В границах территории регламентного участка ДМ3-2:

а) запрещается:

- строительство и размещение зданий и сооружений (за исключением компенсационного строительства), во избежание утраты целостности композиционно доминирующей роли ансамбля общегородского центра исторически ценной градостроительной среды:
- реконструкция существующего здания с увеличением габаритов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- изменение видов разрешенного использования;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно

стоящих крупногабаритных конструкций;

- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на здании;
- установка средств наружной рекламы и информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки общегородского центра;
- вечерняя подсветка здания;
- установка ограждений вдоль дворового (юго-восточного) фасада;
- изменение естественных высотных отметок поверхности земли;

б) разрешается:

- адаптация объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик дисгармоничной застройки к ценным характеристикам композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды: реконструкция с разборкой верхних этажей до уровня 3-этажного здания; фасадное решение - нейтрально фоновое по отношению к ансамблю площади, без акцентов;
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, ремонт, реконструкция опор наружного освещения;
- снос (демонтаж) здания по мере амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ3-2:

- вид разрешенного использования: размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (многофункциональный бизнес-центр);
- максимальная этажность: 3 этажа;
- максимальная (предельная) высотность: 15 м;
- организация кровли: плоская или скатная, с углом наклона более 15° и менее 30°.

В границах территории регламентного участка ДМ3-3:

а) запрещается:

- проведение кардинальной реновации территории типовой 3-этажной многоквартирной застройки в целях сохранения нейтрального градостроительного фона (нейтральной градостроительной среды) для территории ценного композиционно-пространственного типа застройки второй очереди строительства жилого поселка коксогазового завода (согласно Генплану 1953 г.) вдоль Школьной улицы;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- строительство многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - жилых домов высотой девять и выше этажей;
- строительство зданий и сооружений, создающих повышенные грузовые потоки (торговые комплексы, бизнес-центры);
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки;
- изменение трассировки и габаритов Южной улицы;
- установка ограждений высотой более 0,5 м;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- изменение естественных высотных отметок поверхности земли;

б) разрешается:

- модернизация (санация) застройки, в том числе: новое строительство с применением композиционно-пространственного типа, взятого за основу при формировании застройки вдоль Заводской улицы при условии сохранения существующей линии застройки;
- строительство, компенсационное строительство, реконструкция малоэтажной многоквартирной застройки;
- компенсационное строительство, реконструкция, проведение капитального ремонта нежилых зданий (объектов социального обслуживания);
- реконструкция (линейного объекта улично-дорожной сети) Южной улицы, проездов общего пользования с заменой асфальтового покрытия с сохранением трассировки и габаритов;
- ремонт, реконструкция и новое строительство (прокладка) подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, с сохранением существующих отметок поверхности земли;
- ремонт, реконструкция, установка опор наружного освещения;
- организация аллейных посадок ценных пород деревьев вдоль Строительной улицы, включая высокоствольные "крупномеры", и обеспечение их содержания;
- снос (демонтаж) ветхих и аварийных зданий по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ3-3:

- вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей), бытовое обслуживание (встроенные помещения), объекты торговли (магазины - встроенные), коммунальное обслуживание;
- композиционно-пространственный тип застройки - периметральный (размещение зданий вдоль городских улиц);
- характер фронта застройки: дискретный (прерывистый), разреженный, образованный прямоугольными односекционными (одноподъездными) и сблокированными трехсекционными зданиями по фронту Строительной улицы;
- протяженность фасада здания по линии застройки: до 23 м, сблокированных трехсекционных зданий - до 67 м, с установлением разрывов между зданиями не менее 20 м;
- максимальный процент застройки участка - для жилой застройки - до 30%;
- максимальная плотность застройки участка: 7000 $м^2$/га;
- максимальная этажность: 4 этажа;
- максимальная (предельная) высотность: не более 15 м до конька крыши, сооружений коммунального обслуживания (в том числе инженерной инфраструктуры) - не более 2,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона более 15° и менее 30°, а также конфигурацией, не допускающей наличия плоскостного участка кровли;
- тип озеленения, благоустройства территории:
- для жилой застройки - придомовая озелененная территория с площадками для игр (детскими площадками) и отдыха; гостевыми автостоянками;
- процент озеленения на участке: не менее 40%.

В границах территории регламентного участка ДМ3-4:

а) запрещается:

- изменение системы функционального зонирования территории;
- строительство и размещение производственных предприятий, многоквартирной жилой застройки средней и повышенной этажности, общественной застройки, в том числе: административных зданий, объектов торговли, гаражных комплексов;
- строительство зданий и сооружений сельскохозяйственного и промышленного назначения, размещение взрыво- и пожароопасных предприятий, объектов, создающих повышенные грузовые потоки;
- реконструкция существующей диссонирующей застройки;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- установка ограждений высотой более 0,5 м;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- изменение естественных высотных отметок поверхности земли;

б) разрешается:

- реновация территории, предусматривающей снос диссонирующей застройки по мере ее амортизации, с последующим формированием в режиме регенерации малоэтажной застройки усадебного типа вдоль улицы Лемешко, с обеспечением поперечных пешеходных связей 2-этажной застройки 1950-х гг. и природного ландшафта (береговые склоны ручья Лемешко и Холмистого ручья);
- строительство малоэтажной индивидуальной и многоквартирной жилой застройки, хозяйственных строений и индивидуальных гаражей с учетом требований по регенерации (восстановлению) трансформированного природного ландшафта;
- строительство нежилых зданий (предусмотренных для обслуживания населения, в том числе социальных), строений и сооружений (в том числе сооружений инженерной инфраструктуры);
- проведение капитального ремонта существующих жилых и нежилых зданий, сооружений на период до сноса (демонтажа) диссонирующих зданий по мере их амортизации;
- воссоздание (в режиме регенерации планировочного каркаса) части трассы улицы Лемешко на отрезке от 2-этажного нежилого административного здания д. 21 до Пионерского переулка согласно Генплану застройки жилого поселка коксогазового завода 1949 и 1953 гг. при условии сноса диссонирующей застройки по мере ее амортизации (16-этажный жилой дом - улица Лемешко, д. 18);
- капитальный ремонт проездов общего пользования, пожарных проездов;
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий;
- ремонт, реконструкция опор наружного освещения;
- регенерация природной среды: проведение мероприятий, направленных на восстановление трансформированного природного ландшафта территории;
- снос (демонтаж) диссонирующих зданий по мере их амортизации.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМ3-4:

- вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), коммунальное обслуживание, озелененная территория общего

пользования;

- композиционный пространственный тип застройки - усадебный. Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком);
- компоновочная схема: наличие доминирующего объекта, размещенного в центральной части участка (с ориентацией фасада на улицу или внутриквартальный проезд) по линии застройки; соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства;
- характер фронта застройки: дискретный (прерывистый), разреженный;
- максимальный процент застройки участка: до 20%;
- максимальная этажность: 3 этажа;
- максимальная (предельная) высотность: не более 15 м (для 3-этажных зданий) до конька крыши, сооружений коммунального обслуживания (в том числе инженерной инфраструктуры) - не более 2,5 м;
- организация кровли: скатная, с углом наклона не менее 15° и не более 40° или плоская;
- тип озеленения, благоустройства территории: приусадебный участок, предназначенный для разведения декоративных и плодовых деревьев, кустарников, овощных и ягодных культур; палисадники, цветники с "прозрачным" ограждением по периметру участка, высотой не более 1,5 м по фронту улицы Лемешко;
- процент озеленения на участке: не менее 60% (для индивидуальной жилой застройки) и не менее 40% (для малоэтажной многоквартирной жилой застройки);
- проходы между участками жилой застройки для обеспечения беспрепятственного доступа (сервитут прохода) к территории общего пользования (береговые склоны ручья Лемешко и Холмистого ручья) - шириной не менее 2 м или один - не менее 4 м.

В границах территории регламентных участков ДМ4-1, ДМ4-2, ДМ4-3, ДМ4-4:

а) запрещается:

- любое строительство;
- изменение трассировки улично-дорожной сети, габаритов поперечного профиля и высотных отметок поверхности дорожного полотна;
- размещение антенных вышек сотовой связи, нефтепроводов, газопроводов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- изменение видов разрешенного использования;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- организация парковочных площадок ("карманов") вдоль улиц;

б) разрешается:

- реконструкция с заменой дорожного покрытия с сохранением трассировки и габаритов (поперечного профиля);
- ремонт, реконструкция, подземных коммуникаций с максимальным сохранением и последующим восстановлением высотных отметок поверхности дорожного полотна;
- организация заездных карманов у остановок общественного транспорта;
- установка остановочных модулей общественного транспорта;
- установка, ремонт, реконструкция опор наружного освещения.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентных участков ДМ4-1, ДМ4-2, ДМ4-3, ДМ4-4:

- вид разрешенного использования: линейный объект улично-дорожной сети;

- ширина проезжей части улично-дорожной сети: не более 9 м - Заводской улицы и не более 6,5 м - всех остальных улиц (согласно Генплану 1949-1953 гг.).

В границах территории регламентного участка ДМЛ-1:

а) запрещается:

- изменение системы функционального зонирования территории парка;
- любое капитальное строительство, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования объектов, расположенных на территории парка;
- увеличение процентного соотношения застроенных частей территории парка по отношению к незастроенным озелененным частям;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- изменение вида разрешенного использования;
- установка "глухих" (непрозрачных) ограждений по периметру парка;
- изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;
- строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта;

б) разрешается:

- реконструкция объектов, расположенных на территории парка;
- строительство, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования застройки, расположенной на территории парка;
- размещение временных (на период проведения праздничных мероприятий) передвижных нестационарных объектов торговли и общественного питания;
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации зданий, с сохранением существующего ландшафта;
- проведение благоустроительных работ согласно основной хозяйственной деятельности осуществляемой на территории парка (замена декоративного мощения, антивандальной парковой мебели, установка малых архитектурных форм - фонтанов, цветочных инсталляций);
- установка, ремонт, реконструкция опор наружного специального паркового освещения (парковых светильников);
- вечерняя подсветка озеленения (деревьев и кустарников), малых архитектурных форм (в том числе фонтанов), искусственных водоемов, зданий и сооружений на территории парка;
- проведение работ по регенерации ландшафта, санации озеленения территории (в том числе расчистка территории от самосева малоценных древесных пород, организация рядовых и групповых посадок ценных пород деревьев и декоративных кустарников, как вдоль центральной аллеи, так и на территории парка в целом);
- снос (демонтаж) ветхих, аварийных и дисгармоничных объектов.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМЛ-1:

- вид разрешенного использования: рекреация - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, а также обустройство мест отдыха в них; общественное питание; объекты спорта - спортивные клубы, спортивные залы, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты); размещение аттракционов, устройство площадок для

празднеств и гуляний, открытых эстрадных (концертных) площадок;

- максимальная (предельная) высотность: не более 5 м до верха крыши, объектов инженерной инфраструктуры - не более 2,5 м;
- процент застройки на участке (в границах территории парка): не более 5%;
- тип озеленения, благоустройства территории: одно- и многорядные посадки деревьев и кустарников во входной и центральной зоне, а также по периметру участка, групповые, селитеры (одиночные) посадки деревьев на остальной территории парка. Обустройство прогулочных дорожек, газонов, центральной аллеи, эстрадных и спортивных площадок, с выделением зон для эксплуатации существующих объектов общественного питания и спорта.

В границах территории регламентного участка ДМЛ-2:

а) запрещается:

- изменять основной планировочный каркас территории;
- изменение системы функционального зонирования территории;
- любое капитальное строительство;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- изменение видов разрешенного использования;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- установка непрозрачных "глухих" ограждений по фронту улиц;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- проведение строительных работ, приводящих к изменению основных характеристик ландшафта (изменение рельефа);

б) разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на повышение уровня градостроительной среды, ее адаптацию к ценному композиционно-пространственному типу смежных территорий, предусматривающих использование участка в качестве рекреационной территории с высоким уровнем благоустройства;
- размещение в границах участка плоскостных спортивных сооружений сезонного характера (для занятий зимними и летними видами спорта - ледовый каток, футбольное поле и пр.), площадок для игр (детские площадки);
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, необходимых для эксплуатации сооружений;
- ремонт, реконструкция, установка опор наружного освещения;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- благоустройство территории общего пользования: расчистка от самосева малоценных древесных пород, создание искусственного водоема, высадка деревьев ценных пород и декоративных кустарников, организация цветников, газонов;
- организация аллейных рядовых посадок ценных пород деревьев вдоль Садовой улицы, включая высокоствольные "крупномеры" и обеспечение их содержания.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМЛ-2:

- вид разрешенного использования: отдых (рекреация): обустройство мест для занятия спортом, физической культурой: создание и уход за парками, скверами, прудами; коммунальное обслуживание;
- максимальная высотность сооружений: до 3 м. Ограждение - "глухое" высотой

1 м, выше - "прозрачное" либо металлическая сетка или решетка - до 4 м;

- тип озеленения, благоустройства территории: аллейные посадки вдоль улицы и "экранирующее" озеленение (включая древесные кустарники) по периметру участка; газоны и цветники, искусственные водоемы.

В границах территории регламентного участка ДМЛ-3:

а) запрещается:

- изменение системы функционального зонирования территории;
- любое строительство, включая капитальное;
- размещение кладбищ, крематориев, скотомогильников, мест захоронения отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных, антенных вышек сотовой связи, нефтепроводов, газопроводов;
- размещение передвижных нестационарных торговых объектов;
- изменение видов разрешенного использования;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта;
- укрепление склонов подпорными стенками высотой более 1 м от уровня нижнего края рельефа, а также значительно меняющими характер, угол наклона и высотные отметки склонов;
- изменение рельефа и гидрологического режима территории;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

б) разрешается:

- создание компонента целостной лесо-садово-парковой рекреационной зоны исторической части города Видное;
- мероприятия, направленные на содержание и уход за природным ландшафтом, в том числе прибрежных территорий, береговыми полосами водных объектов общего пользования (с организацией подходов к водным объектам - террасированные спуски), а также обустройство мест отдыха в их границах;
- проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий. Выполнение таких работ согласуется с государственным органом охраны окружающей среды;
- укрепление склонов группами подпорных стен высотой менее 1 м от уровня нижнего края рельефа каждая, не меняющими в целом характер, угол наклона и высотные отметки склонов; организация террасных спусков;
- поддержание существующих дренажных систем;
- организация прогулочной дорожно-тропиночной сети вдоль верхних террас склонов оврага;
- установка, ремонт, реконструкция опор наружного освещения;
- проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов;
- содержание и уход за лесными массивами, в том числе расчистка территории от самосева малоценных древесных пород;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории, предусматривающих сохранение и новые посадки пород деревьев, кустарников, травянистых растений, выполняющих средозащитные и берегоукрепительные функции в прибрежной зоне ручьев и в зоне естественных (природных) склонов оврага;
- снос (демонтаж) металлических и иных малоценных сооружений.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории регламентного участка ДМЛ-3:

- вид разрешенного использования: рекреация - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;
- тип озеленения, благоустройства территории: террасный с использованием крупномерных посадок и кустарников с обустройством прогулочных дорожек вдоль продольных горизонталей, организация подпорных стен и террасированных спусков.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения в виде достопримечательного места "Исторический центр г. Видное, 1949-1959 гг."

1. Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "Исторический центр г. Видное, 1949-1959 гг." (далее - достопримечательное место), расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, в границах улиц: Заводская, Медицинская, Гаевского, Строительная, Школьная, Пионерского переулка, бульвара Зеленые аллеи, межквартальных проездов вдоль границ Видновского ЦПКиО и Видновского лесопарка, являются:

1) элементы планировочной структуры:

- композиционное ядро исторического центра - ансамбль главной (Советской) площади;
- главные исторические композиционно-планировочные оси (улицы Заводская и Школьная);
- исторические композиционно-планировочные оси (улицы Садовая, Лемешко, Гаевского, 1-я, 2-я, 3-я Радиальные, Новая, проезды Детский, Пионерский и Клубный);
- историческая трассировка: проездов, парковых аллей, дорожек, тропинок;
- территория городского парка;
- городские скверы;
- историческая типология, характер и элементы зеленых насаждений исторических кварталов;

2) элементы объемно-пространственной структуры:

- ансамбль главной (Советской) площади:
- ценные элементы застройки, градоформирующие объекты по адресам: улица Школьная, дом 22а (Дом культуры), улица Школьная, дом 24а (здание администрации города Видное), улица Школьная, дом 26а (здание администрации Ленинского района), улица Заводская, дом 2 (Культурный центр); улица Школьная, дома 21 и 23;
- партер и скверы в составе ансамбля главной (Советской) площади;
- водонапорная башня, расположенная на Заводской улице (на пересечении с Медицинской улицей) у въезда в исторический центр со стороны завода;
- ценные средовые элементы застройки, градоформирующие объекты, формирующие ритмичный дискретный архитектурный фронт улиц, углы кварталов, и внутриквартальное пространство: по улице Заводской, по улице Школьной, по улице Садовой, по улице Лемешко, по улице Гаевского, по улицам 1-й, 2-й, 3-й Радиальной, Новой, проездам Пионерскому и Клубному (в соответствии с графическим приложением);

3) визуальные характеристики:

- к ценным композиционно-видовым раскрытиям, которые включаются в

предмет охраны, относятся:

- раскрытие ансамбля главной (Советской) площади со стороны Заводской улицы;
- раскрытие ансамбля главной (Советской) площади со стороны улицы Гаевского;
- раскрытие ансамбля главной (Советской) площади со стороны Школьной улицы (от дома 24);
- раскрытие ансамбля главной (Советской) площади со стороны Школьной улицы (от дома 26);
- раскрытие ансамбля главной (Советской) площади со стороны Дома культуры;
- раскрытие сквера Заводской улицы;
- раскрытие сквера Заводской улицы со стороны Радиальных улиц;
- въезд на территорию исторического центра города со стороны завода. Перспектива Заводской улицы от водонапорной башни;
- въезд на территорию исторического центра города со стороны ж/д станции Расторгуево. Перспектива Школьной улицы.

2. Предмет охраны может быть уточнен в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ.

Статья 4.12. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв."

Режимом использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль монастыря "Екатерининская пустынь", XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, город Видное, Петровский проезд, владение 21 (далее - Ансамбль), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

- проведение работ по сохранению Ансамбля;
- проведение работ по выявлению и восстановлению историко-градостроительной среды Ансамбля на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению и восстановлению элементов исторической планировки Ансамбля;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства территории Ансамбля;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Ансамбля, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по оборудованию территории Ансамбля элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- раскрытие и сохранение подлинных элементов, деталей зданий и сооружений, планировки, покрытий дорожек, насаждений;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории Ансамбля материалов, соответствующих историческим образцам в покрытиях, оборудовании для

освещения, малых архитектурных формах;

- проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных мероприятий и работ, проводимых в целях создания условий для использования объекта культурного наследия без нарушения его параметров и особенностей, составляющих предмет охраны Ансамбля;
- устройство пешеходных дорожек, площадок и малых форм архитектуры в соответствии с историческими данными;
- реконструкция существующих зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, без увеличения их габаритов;
- снос или замена отдельных диссонансных построек (ангаров), расположенных в южной части территории Ансамбля, на нейтральные по архитектурно-пространственному решению постройки с организацией зеленых кулис для нейтрализации визуального восприятия объектов.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Ансамбля, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- замена аутентичных элементов объектов Ансамбля, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Ансамбля;
- размещение любых рекламных конструкций на объектах и территории Ансамбля;
- установка на фасадах, крышах объектов Ансамбля средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории Ансамбля, за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- любая хозяйственная деятельность, которая может привести к разрушению Ансамбля, а также искажению его элементов и традиционного облика, изменению характерных взаимосвязей с природным окружением и условий восприятия объекта культурного наследия;
- изменение композиционных и силуэтных характеристик Ансамбля, кроме изменений, связанных с воссозданием исторической идентичности объектов;
- проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных мероприятий и работ, за исключением работ по сохранению Ансамбля и его территории, восстановлению утраченных объектов, а также за исключением работ, проводимых в целях создания условий для использования объекта культурного наследия без нарушения его параметров и особенностей, составляющих предмет охраны Ансамбля;
- проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;
- рубка ценных исторических деревьев, разведение костров, устройство туристических стоянок;
- установка сплошных бетонных и металлических ограждений отдельных участков территории;
- любая хозяйственная деятельность без разрешения федерального и областного

органов охраны объектов культурного наследия.

Статья 4.13. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского второй половины XIX - начала XX вв.

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

- проведение работ по реставрации и ремонту монастырских зданий на основе историко-архивных, археологических, гидрологических и других исследований;
- восстановление утраченных исторических построек по историческим чертежам, обмерам на основе историко-архивных исследований и археологических изысканий;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского;
- проведение работ по ремонту существующего здания, не являющегося объектом культурного наследия, без изменения габаритов;
- приспособление исторических построек для нужд пользователей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с воссозданием исторических элементов монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского;
- хозяйственная деятельность, ведущая к искажению внешнего облика объектов культурного наследия, входящих в комплекс Крестовоздвиженского Иерусалимского, изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологии;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций;
- установка на фасадах и крышах объектов культурного наследия средств технического обеспечения, элементов благоустройства, в т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и т.п.;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия - от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- изменение исторически ценной планировочной структуры;
- прокладка дорог и установка автостоянок;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 4.14. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - Троицкой церкви, 1783 г.

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

- проведение работ по ремонту и реставрации Троицкой церкви, 1783 г. на основе научных, историко-архивных, археологических и других исследований;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования Троицкой церкви, 1783 г.;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- проведение работ по ремонту зданий, не являющихся объектами культурного

наследия, без изменения габаритов.

Запрещается:

- любое новое строительство, не связанное с воссозданием исторических утраченных элементов Троицкой церкви, 1783 г.;
- изменение объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Троицкой церкви, 1783 г., нарушению гидрологического режима;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без согласования с органами охраны объектов культурного наследия.

Статья 4.15. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Троицкое»: главный дом, вт. пол. XIX в.; парк, XVIII-XIX вв.»

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Троицкое»: главный дом, вт. пол. XIX в.; парк, XVIII-X1X вв.», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Измайлово (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Объекта на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям, на основе предварительных дендрологических исследований;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций;
- проведение работ по оборудованию территории Объекта элементами освещения, необходимыми для его функционирования;
- обеспечение мер пожарной безопасности;
- раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли;
- восстановление исторического функционального назначения Объекта, определяющего историко-культурное своеобразие его территории;
- ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
- установка информационных знаков и указателей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего

облика Объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Объекта;
- размещение любых рекламных конструкций на территории Объекта;
- установка на фасадах, крышах Объекта средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- установка вышек и антенн сотовой связи;
- движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение всех видов земляных работ без археологической разведки.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ

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

1. Полномочия органов местного самоуправления городского округа и центральных исполнительных органов Московской области в области градостроительной деятельности и земельных отношений перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Закона Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Закона Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Закона Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории» Закона Московской области от 26.01.2021 N 2/2021-ОЗ «О некоторых вопросах комплексного развития территорий муниципальных образований Московской области и о внесении изменений в некоторые законы Московской области по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области и наделения органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области по комплексному развитию территории», Закона Московской области от 10.12.2020 N 270/2020-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений» и постановления Правительства Московской области от 31.07.2023 № 565-ПП «Об образовании комиссий по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области».

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

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

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

1) подготовке генерального плана, а также по внесению в него изменений, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 5.1, частями 3 и 3.1 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) подготовке Правил, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 5.1, частями 11-14 статьи 31 и частями 1-3 статьи 32

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) принятию решения о подготовке документации по планировке территории городского округа, обеспечению подготовки документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждению документации по планировке территории в границах городского округа с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением полномочий по организации и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений;

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

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

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

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

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

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

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

9) согласованию документации по планировке территории, утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, до ее утверждения;

10) согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

11) подготовке единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа, по подготовке в него изменений, за исключением организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Правительство Московской области или уполномоченные им центральные

исполнительные органы Московской области осуществляют иные полномочия в сфере регулирования вопросов землепользования и застройки, предусмотренные Законами Московской области, иными нормативными правовыми актами Московской области.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа

1. Органы местного самоуправления городского округа наделяются государственными полномочиями по:

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

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

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

4) подготовке проекта решения о:

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

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

4.1) опубликованию проектов решений, указанных в пункте 4 настоящей части, в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4.2) направлению предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением:

а) правообладателей объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, если срок действия права пользования таким земельным участком и (или) расположенным на нем объектом недвижимого имущества составляет на день направления указанного уведомления менее чем пять лет;

в) правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

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

4.4) принятию решения о:

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

4.5) заключению договора о:

- комплексном развитии территории жилой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- комплексном развитии территории нежилой застройки, в том числе с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- комплексном развитии незастроенной территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- комплексном развитии территории по инициативе правообладателей с такими правообладателями;

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

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

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

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

9) принятию решения об установлении соответствия между видом разрешенного

использования земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

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

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

2. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют полномочия по:

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

2) утверждению генерального плана, утверждению изменений в генеральный план;

3) утверждению Правил, внесению изменений в Правила;

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

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

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

7) осуществлению муниципального земельного контроля.

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

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

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области

1. Комиссия по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в 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 проекта единого документа территориального

планирования и градостроительного зонирования городского округа;

3) обеспечение подготовки внесения изменений в Правила;

4) обеспечение подготовки внесения изменений в единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа;

5) обеспечение предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) обеспечение предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. В состав Комиссии городского округа включаются представители:

- представительных и исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления городского округа;

- центрального исполнительного органа Московской области, проводящего государственную политику и осуществляющего управление в сфере архитектуры и градостроительной деятельности Московской области (при наличии согласия руководителя уполномоченного органа).

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

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

4. Председатель Комиссии городского округа назначается главой городского

округа из числа представителей администрации городского округа, входящих в состав Комиссии.

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

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

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

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

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

территорий опережающего развития.

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

8. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Состав градостроительного регламента

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) 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 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.

Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

1) вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами

использования земельных участков или объектов капитального строительства;

2) в случае если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства);

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

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

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

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

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

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.

В случае если предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не

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

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

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

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

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

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

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

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

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

Вид разрешенного использования с кодом 3.10.2 Классификатора применяется с учетом положений распоряжения Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 27.12.2019 № 20РВ-437.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 26.02.2024 № 158-ПП "Об утверждении Стандарта обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области" при размещении на земельных участках с видом разрешенного использования «склад» логистических комплексов, складов площадью 30 тыс. кв. м и более, оптово-распределительных центров площадью 30 тыс. кв. м и более необходимо предусматривать временные места проживания работников.

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. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-

стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

12. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного кадастрового учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

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

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

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

15. 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.

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

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

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

19. В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных

ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

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

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

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

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

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

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

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

Арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка и 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 от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

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

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

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

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

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

4. Согласно Распоряжению Мособлархитектуры от 13.12.2022 N 27РВ-687 "Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области" Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области организует предоставление Государственной услуги в электронной форме посредством «Региональный портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – РПГУ), а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

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

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных

обсуждений, определяется Уставом городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления городского округа, настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

области о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Согласно Распоряжению Мособлархитектуры МО от 12.08.2022 N 27РВ-387 "Об утверждении Административного регламента предоставления государственной

услуги "Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области" Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области организует предоставление Государственной услуги в электронной форме посредством государственной информационной системой РПГУ, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации. В МФЦ Заявителю обеспечивается бесплатный доступ к РПГУ для предоставления Государственной услуги в электронной форме.

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

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

7. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение Администрации городского округа о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, указанного в части 6 настоящей статьи.

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

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

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

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

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об

отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций на заседании Комиссии.

13. Способы получения результата предоставления государственной услуги:

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

Результат предоставления государственной услуги (независимо от принятого решения) направляется в день его подписания заявителю в личный кабинет на РПГУ в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Мособлархитектуры.

Дополнительно заявителю обеспечена возможность получения результата предоставления государственной услуги в любом МФЦ в пределах территории Московской области в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа. В этом случае работником МФЦ распечатывается из модуля МФЦ ЕИС ОУ на бумажном носителе экземпляр электронного документа, который заверяется подписью уполномоченного работника МФЦ и печатью МФЦ.

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

В любом МФЦ в пределах территории Московской области заявителю обеспечена возможность получения результата предоставления государственной услуги в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Мособлархитектуры. В этом случае работником МФЦ распечатывается из модуля МФЦ ЕИС ОУ на бумажном носителе экземпляр электронного документа, который заверяется подписью уполномоченного работника МФЦ и печатью МФЦ.

13.3. В Мособлархитектуре в виде распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа, по электронной почте либо почтовым отправлением распечатанного на бумажном носителе экземпляра электронного документа в зависимости от способа обращения за предоставлением Государственной услуги.

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

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

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

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

18. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в

судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 15.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (далее - АГО) подлежит согласованию с Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 6 статьи 3 настоящих Правил, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требуется в отношении:

– создаваемых объектов (новое строительство);

– реконструируемых объектов.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) гидротехнических сооружений;

6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7) подземных сооружений;

8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

16) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

5. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию путем получения государственной услуги «Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории Московской области». Центральным исполнительным органом Московской области, предоставляющим государственную услугу, является Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (Мособлархитектура).

6. Свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

7. Требования устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территорий.

8. На карте градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены:

1) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства тип 1.1 (далее – территории Тип 1.1);

2) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства тип 2.1 (далее – территории Тип 2.1)

9. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий Тип 1.1, Тип 2.1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий Тип 1.1, Тип 2.1, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен статьей «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» части III настоящих Правил.

Статья 16. Градостроительный план земельного участка

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе

обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается

6. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 5 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

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

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

Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

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

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

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

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

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

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

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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

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

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

ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории

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

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

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или

огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

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

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

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

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

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

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

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

12. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами Московской области (уполномоченными центральными исполнительными органами Московской области), за исключением случаев, указанных в части 13 настоящей статьи и части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

14. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено такими решением и (или) договором. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа и правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа и правила землепользования и застройки.

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

17. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается

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

Статья 19. Цели комплексного развития территории

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий городского округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

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

3. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области.

4. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 N 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения: Москва - Ростов-на-Дону – Адлер, Люберцы - Лыткарино – Молоково, Молоково – Видное, Москва - Бутово - Щербинка – Видное, Молоково - Подольск – Домодедово – Раменское, Москва (Ст. м.Царицыно) - аэропорт Домодедово, А-105 подъездная дорога от Москвы к аэропорту "Домодедово", Каширское шоссе, Каширское шоссе - Андреевское, Каширское шоссе - Молоково - Андреевское, Каширское шоссе - Сапроново, Лыткарино - Андреевское, М-2 "Крым", М-4 «Дон» - г. Видное, ул. Старонагорная, М-5 "Урал" - п. Володарского - Каширское шоссе, МКАД - аэропорт Домодедово - Коробово, МКАД - Дроздово - Беседы - МКАД, МКАД - Измайлово, МКАД - Развилка, Молоковское шоссе - Нижнее Мячково, Подъезд к д. Богданиха, Солнцево - Бутово - Видное, Щербинка - Федюково - Каширское шоссе, Юго-Восточная хорда, Линия

метрополитена Бирюлево – Молоково.

Статья 20. Виды комплексного развития территории

1. Виды комплексного развития территории:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи.

4. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

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

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

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

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

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

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

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

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

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с частью 10 настоящей статьи;

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

предусмотренными пунктом 1 части 2 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

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

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области.

9. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

10. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается Правительством Московской области или Главой городского округа, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей частью. Включение в границы указанной территории таких земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Московской области, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 25 настоящих Правил.

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

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

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

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

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

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

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

2) Правительством Московской области в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета-Московской области;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой местной администрации в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

3. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, может быть принято по инициативе Правительства Московской области. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Срок указанного согласования не может превышать тридцать дней со дня направления в Правительство Московской области предложения о согласовании этого решения.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные Главой городского округа, подлежат согласованию с уполномоченным исполнительным органом Московской области в порядке, установленном нормативным правовым актом Московской области. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный исполнительный орган Московской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 настоящей статьи, нормативным правовым актом Московской области с учетом требований Градостроительного Кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

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

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

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;

3) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Предельный срок для проведения таких общих собраний устанавливается

нормативным актом Московской области и не может быть менее одного месяца;

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

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

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

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

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

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

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

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

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;

2.1) направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением:

а) правообладателей объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 20 настоящих Правил;

б) лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, если срок действия права пользования таким земельным участком и (или) расположенным на нем объектом недвижимого имущества составляет на день направления указанного уведомления менее чем пять лет;

в) правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых

актов, иной официальной информации;

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 2.1 настоящей части, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 25 настоящих Правил;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 настоящей части);

6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

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

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

7.1. В случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 настоящей статьи, орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, вправе отказаться от заключения договора о комплексном развитии территории, если такой договор не будет заключен в течение шестидесяти дней со дня направления проекта такого договора правообладателям, выразившим в письменной форме согласие на его заключение. В указанном случае орган исполнительной власти, орган местного самоуправления вправе принять решение о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории, о реализации такого решения оператором комплексного развития территории или о проведении торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

8. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

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

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

такого решения операторами комплексного развития территории);

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения операторами комплексного развития территории);

4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации оператору комплексного развития территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории;

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

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

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

10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в соответствии с пунктом 7 части 6, пунктом 7 части 7, пунктом 5 части 8 настоящей статьи не требуются в случае, если решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.

Статья 22. Решение о комплексном развитии территории

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

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

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

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

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

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российский Федерации;

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

6.1) сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (при наличии такой документации);

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

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

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

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

2) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы);

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

4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом Московской области для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 20 настоящих Правил.

5. Указанные в части 4 настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории.

6. Исключение указанного в части 4 настоящей статьи многоквартирного дома из

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

Статья 23. Договор о комплексном развитии территории

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также - договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 24 настоящих Правил, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 21 и со статьей 25 настоящих Правил.

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

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

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;

2) перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;

3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

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

5) обязательство лица, заключившего договор, уполномоченных исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора, за исключением случая, предусмотренного частью 10 статьи 21 настоящих Правил;

6) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, а также очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей;

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

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

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

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

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

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

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

5. В договоре наряду с указанными в части 4 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

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

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

осуществляется, заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с частью 11 настоящей статьи лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5, 6 и 9 части 4, пунктом 1 части 5, частью 6 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе в одностороннем порядке отказаться от договора. При этом право

аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

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

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

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

Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 21 или со статьей 25 настоящих Правил. В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, торги могут проводиться на право заключения двух и более договоров о комплексном развитии территорий.

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

3. Решение о проведении торгов принимается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственной такому федеральному органу исполнительной власти организацией в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации;

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

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

3.1. В соответствии со статьей 25.1 настоящих Правил решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории может

приниматься оператором комплексного развития территории.

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

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

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

7. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

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

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

3) только один заявитель допущен к участию в торгах;

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

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

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

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

10. Организатор торгов в случаях, если торги были признаны несостоявшимися и договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в торгах, или с заявителем, признанным единственным участником торгов, или с

единственным участником торгов (при наличии таких лиц), вправе объявить о проведении повторных торгов. При этом условия торгов могут быть изменены.

Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

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

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

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор). Содержание договора определяется в соответствии со статьей 23 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

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

4.1. Договор может содержать сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие.

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

6. Условиями соглашения являются:

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

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

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

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

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

6.1. В соглашении должны содержаться сведения о лице, уполномоченном правообладателями, подписавшими соглашение, на представление в орган местного самоуправления подписанного правообладателями договора о комплексном развитии территории и получение подписанного органом местного самоуправления указанного договора для передачи его правообладателям.

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

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

8.1. В случае, если по истечении шестидесяти календарных дней со дня направления правообладателям проекта договора подписанный правообладателями договор не представлен в орган местного самоуправления, орган местного самоуправления вправе принять решение об отказе от заключения такого договора.

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

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

предусмотренном частью 13 настоящей статьи.

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

12. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

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

Статья 25.1. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории

1. Оператором комплексного развития территории, определенным Правительством Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.

2. Оператором комплексного развития территории, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.

3. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператор комплексного развития территории вправе заключить договор о комплексном развитии территории по итогам проведения торгов в соответствии со статьей 24 настоящих Правил. В указанном случае оператор комплексного развития территории принимает решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, определяет организатора таких торгов и заключает такой договор по результатам торгов. В случае, если в соответствии с земельным законодательством оператору комплексного развития территории предоставлен в аренду для целей комплексного развития территории земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, такой оператор комплексного развития территории вправе передать данный земельный

участок в субаренду победителю указанных торгов без согласия арендодателя данного земельного участка на срок, не превышающий срока его аренды.

4. Оператор комплексного развития территории вправе привлечь к реализации решения о комплексном развитии территории свои дочерние общества. В этом случае оператор комплексного развития территории вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду указанным дочерним обществам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срока аренды такого земельного участка.

5. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории может быть заключено соглашение с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления.

6. Случаи, содержание, порядок заключения указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Случаи, содержание, порядок заключения и реализации указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Московской области, главой местной администрации, устанавливаются Правительством Московской области.

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

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

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

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

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

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

1) проект генерального плана, проект о внесении изменений в генеральный план;
2) проект Правил, проект о внесении изменений в Правила;
3) проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий, о внесении изменений в проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий;
4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
6) проект правил благоустройства территории, проекты о внесении изменений в правила благоустройства территории.

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

1) по проектам о внесении изменений в генеральный план в случае, если внесение изменений в генеральный план предусматривает изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определение зон рекреационного назначения;
2) при внесении изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов;
3) в случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;
4) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории в

случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

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

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

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

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

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

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

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

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных

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

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

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

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

6. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может превышать один месяц.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по

проекту планировки территории и проекту межевания территории администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области заверенные копии заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений или публичныхслушаний.

Статья 30. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

3. Комиссия городского округа направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования со дня оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный

вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня опубликования направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Комиссия городского округа направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на

отклонение от предельных параметров.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров со дня оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол таких общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения, с указанием причин принятия такого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на соответствующей карте Правил, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

2. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3 статьи 2 Правил возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа (за исключением линейных объектов) Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области направляет Главе городского округа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3. В случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, Глава городского округа обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 2 настоящей статьи требования.

4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с пунктом 3.1 статьи 3

Правил, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила на основании постановления Правительства Московской области от 04.10.2022 N 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы» и (или) обращений заинтересованных лиц.

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

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

2) центральными исполнительными органами Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;

3) органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

4) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) Правительством Московской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Московской области, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает подготовку проекта заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения о рассмотрении предложений о внесении изменений в Правила (далее – проект заключения), в установленный срок направляет проекта данного заключения в Комиссию, а также направляет поступившие предложения в орган местного самоуправления городского

округа.

5. Уполномоченный орган местного самоуправления городского округа подготавливает рекомендации на поступившие предложения (далее – рекомендации) и направляет их в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок.

6. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок обеспечивает направление рекомендаций и проекта заключения на рассмотрение в Комиссию.

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

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

9. Проект о внесении изменения в Правила направляется Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области главе городского округа для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Уставом городского округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления городского округа и настоящими Правилами.

В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 1 и частью 2 статьи 32 настоящих Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок направляет проект о внесении изменения в Правила, протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний на рассмотрение Комиссии и обеспечивает рассмотрение решений, принятых Комиссией, на заседании Градостроительного совета Московской области.

13. По результатам указанных выше процедур Комитет по архитектуре и

градостроительству Московской области в установленный срок со дня получения протокола заседания Градостроительного совета Московской области подготавливает решение об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления либо принимает решение о направлении проекта о внесении изменения в Правила в Администрацию Ленинского городского округа для его утверждения.

ЧАСТЬ II. КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Содержание

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ 157

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО) 158

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН) 159

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 160

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

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

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

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА