ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ КРТ-9/1

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 3
ЧАСТЬ II. КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 147
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 153

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 9

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

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий 11

Статья 4.1 Особые условия использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы 21

Статья 4.2. Особые условия использования территорий иных зон 42

Статья 4.3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - «Здание, в котором с 1943 по 1947 год располагалась центральная школа военнопленных антифашистов» 48

Статья 4.4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы «Степановское»: парк, кон. XVIII-XIX вв. 49

Статья 4.5. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - «Усадьбы Знаменское-Губайлово, XVIII в.: главный дом; флигели: левый и правый, XVIII в.; флигель, XIX в.; конюшня; парк» 50

Статья 4.6. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - «Усадьбы Петровское-Дальнее (Дурасовых) XVI-XVIII вв.» 61

Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - «Усадьба «Ильинское»: здание родильного приюта, 1892 г.» 65

Статья 4.8. Режим использования территории объекта культурного наследия «Усадьба «Ильинское»: здание женской школы, посл. четв. XIX в.» 65

Статья 4.9. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения –«Усадьба «Никольское-Урюпино» 66

Статья 4.10. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Николая Чудотворца, 1906 г. 72

Статья 4.11. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - Храмового комплекса: церкви иконы Божией Матери Боголюбской, 1890-е гг., и церкви Николая Чудотворца, 1821 г. 72

Статья 4.12. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Успения Пресвятой Богородицы, 1873 г., 1894-1897 гг. 73

Статья 4.13. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви иконы Божией Матери «Знамение», 1729 г. 76

Статья 4.14. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Архангельское», XVII - начало XX века» 77

Статья 4.15. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения – «Усадьба «Архангельское-Воронки», 1810-е гг.: - парк с прудами» 89

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ 91

Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами Московской области 91

Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов Московской области 91

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа 93

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 95

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа 96

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 98

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте 98

Статья 11. Состав градостроительного регламента 99

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 103

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 103

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 104

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 106

Статья 15.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства 109

Статья 16. Градостроительный план земельного участка 110

Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 111

ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 113

Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории 113

Статья 19. Цели комплексного развития территории 116

Статья 20. Виды комплексного развития территории 116

Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории 119

Статья 22. Решение о комплексном развитии территории 124

Статья 23. Договор о комплексном развитии территории 126

Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории 130

Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей 131

Статья 25.1. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории 134

ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 136

Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки 136

Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план 137

Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила 138

Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории 139

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 140

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 141

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 143

Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила 143

Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила 144

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки городского округа Красногорск Московской области (далее - Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава городского округа Красногорск 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, а также земельных участков и территорий, отнесенных к несогласованным вопросам.

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

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

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

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

6. Территория исторического центра города Красногорска (улицы Октябрьская, Маяковского, Пионерская, Первомайская, Советская) является уникальным ансамблем и образцом градостроительного искусства довоенного времени, созданным единовременно, в традициях архитектуры позднего конструктивизма и советской классики.

Параметры этажности на данной территории определены с учетом существующего положения.

В рамках историко-культурной экспертизы возможно оценить необходимость наделения данной территории особым статусом с соответствующими режимами использования.

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 или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

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

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

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

– Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением территорий дополнительного согласования (в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации”) (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 № 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. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. 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 территориальных зон не могут пересекать границы

муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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 (карты) 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 Российской Федерации 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); Постановление Правительства Московской области от 09.09.2022 № 933/30 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Усадьба Петровское-Дальнее (Дурасовых), XVI-XVIII вв.: Главный дом; Флигели: восточный, западный, с портиком; Служебный корпус (людская); Конный двор; Арочный мост, гроты, беседки; Парк», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, село Петрово-Дальнее, и регионального значения «Церковь Знамения с колокольней, 1769 г.», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, село Знаменское, дом 166, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границе территории данной зоны»;

		Приказ федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 22.04.2011 № 264 «Об утверждении территории объекта культурного наследия федерального значения - «Усадьбы Петровское-Дальнее (Дурасовых) XVI-XVIII вв.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия»; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.02.2012 № 43-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы «Степановское»: парк, кон. XVIII-XIX вв., в деревне Степановское сельского поселения Ильинское Красногорского муниципального района Московской области»; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 15.05.2012 № 126-Р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Степановское»: - парк, кон. XVIII-XIX вв.»; Постановление Правительства Московской области от 02.08.2011 № 790/28 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - «Усадьбы Знаменское-Губайлово, XVIII в.: главный дом; флигели: левый и правый, XVIII в.; флигель, XIX в.; конюшня; парк» в городе Красногорске городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области»; Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.02.2011 № 188 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.: главный дом; флигели: левый и правый, XVIII в.; флигель, XIX в.; конюшня; парк» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 08.05.2019 № 35РВ-104 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.»»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 19.09.2018 № 32РВ-425 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.»»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 02.07.2018 № 32РВ-267 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Флигель, XIX в.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Знаменское-Губайлово, XVIII в.»»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 22.03.2017 № 45РВ-125 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия

		(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Усадьба «Ильинское»: здание родильного приюта, 1892 г.», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, село Ильинское, улица Ленина, дом 3, в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 19.10.2016 № 46РВ-264 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ильинское»: здание женской школы, посл. четв. XIX в.»; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 02.03.2016 № 15РВ-78 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Усадьба «Ильинское»: здание женской школы, посл. четв. XIX в.» по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, село Ильинское, Ленина ул., д. 5 в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границы и режима использования его территории; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 01.11.2017 № 45РВ-508 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Никольское-Урюпино», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, село Николо-Урюпино»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 16.11.2017 № 45РВ-537 «О внесении изменений в границу территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Никольское-Урюпино», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, село Николо-Урюпино»; Постановление Правительства Московской области от 07.11.2017 № 918/41 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - «Усадьба «Никольское-Урюпино», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, село Николо-Урюпино, особых режимом использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 25.02.2009 № 56-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Николая Чудотворца, 1906 г. в селе Ангелово сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области»; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 01.10.2009 № 336-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - Храмового комплекса: церкви иконы Божией Матери Боголюбской, 1890-е гг., и церкви Николая

		Чудотворца (1821 г.) в городе Красногорске Московской области»; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 16.07.2009 № 261-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Успения Пресвятой Богородицы, 1873 г., 1894-1897 гг. в городе Красногорске Московской области»; Постановление Правительства Московской области от 22.08.2019 № 542/27 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1873 г., 1894-1897 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, улица Ленина, дом 67а, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 01.10.2009 № 329-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви иконы Божией Матери «Знамение», 1729 г., середины XIX в., в деревне Марьино сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области»; Постановление Правительства Московской области от 26.05.2020 № 282/15 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - «Ансамбль усадьбы «Архангельское», XVII - начало XX века», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Архангельское, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»; Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2016 № 1995 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия федерального значения в составе объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Архангельское», XVII - начало XX века и утверждении границ их территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 29.03.2018 № 32РВ-112 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения - «Ансамбль усадьбы «Архангельское», XVII - начало XX века: скотный двор (два основания), конец XVIII - начало XIX века, 1829 год», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Архангельское»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 10.07.2020 № 35РВ-224 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - «Усадьба «Архангельское-Воронки», 1810-е гг.: - парк с прудами», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, деревня Воронки»;

		Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 18.02.2021 № 34РВ-39 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Постановление Правительства Московской области от 12.10.2022 N 1124/34 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание, в котором с 1943 по 1947 год располагалась центральная школа военнопленных антифашистов", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, улица Народного ополчения, дом 15, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"; Постановление Правительства Московской области от 19.02.2024 N 138-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Николая Чудотворца, 1906 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, село Ангелово, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"; Постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 N 1502/45 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Ново-Никольское". Фабричный городок, сер. XIX в., 1880-е гг.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, микрорайон Опалиха, улица Ткацкой фабрики, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 15.11.2021 N 34РВ-300 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Ново-Никольское". Фабричный городок, сер. XIX в., 1880-е гг.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, микрорайон Опалиха, улица Ткацкой фабрики"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 12.12.2022 N 34РВ-445 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Дмитрия Солунского, 1689 г., и шатровая колокольня, 1689 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, село Дмитровское"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 18.01.2021 N 34РВ-8 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль усадьбы "Архангельское", XVII - начало XX века", расположенного по

		адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Архангельское"; Постановление Правительства Московской области от 20.06.2024 N 615-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь иконы Божией Матери "Знамение", 1729 г., сер. XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, деревня Марьино, улица Центральная, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".
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 Российской Федерации 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»); Приказ министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу АО «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 (Инвестиционная программа АО «Мособлэнерго» на 2021–2025 годы).
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 Российской Федерации 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, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, 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 Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
8	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории»; Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 г. N 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»; Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве от 04.12.2024 № 7700001/ПАТ «Об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»; Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 г. N 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»; Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 23.01.2025 № 2/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)».
9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 № 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта»
10	зона	Постановление Правительства Российской Федерации от

	охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	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 Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ; При строительстве и реконструкции объектов (зданий, сооружений), выделении земельных участков, проведении ландшафтных, рекреационных и иных работ в пределах специальной зоны запрашивать письменное согласование с федеральным казенным учреждением «Войсковая часть 21247». Указанное согласование осуществляется через Правительство Московской области (Постановление Губернатора Московской области от 29.12.2007 № 179 ПГС, Постановление Правительства Российской федерации от 05.05.2014 № 405). Срок действия ограничения: бессрочно.
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 Российской Федерации 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 № 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. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19».
13	водоохранная 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 Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
14	прибрежная защитная 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 Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
15	округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О 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 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002); СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (картографическая информация о которых 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 Российской Федерации 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 геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов 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 № 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	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.
22	зона минимальных расстояний до магистральных	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

	или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	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»).
23	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 Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
24	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 Особые условия использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы

Особые условия использования территорий в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы устанавливаются в соответствии с Проектом установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП, утвержденным Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 N 500-1143, а также Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 N 45 "Об утверждении СП 2.1.4.2625-10" (вместе с "СП 2.1.4.2625-10. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы).

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

При разработке плана красных линий учтены постановления Правительства о зонах санитарной охраны водопроводных станций Московского водопровода и питающих их источников (постановление СНК РСФСР от 4 сентября 1940 г. № 696, постановление СНК РСФСР от 23 мая 1941 г. № 355, постановление СМ РСФСР от 13 марта 1952 г., постановление СМ РСФСР от 30 ноября 1971 г. № 640, постановление СМ РСФСР от 25 октября 1974 г. № 571).

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

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

В приложении № 2 к решению об утверждении красных линий дано конкретное описание границ первого и второго поясов зон санитарной охраны Западной, Рублевской, Северной, Восточной водопроводных станций и канала им. Москвы.

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

В границах первого пояса запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проект установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП разработан по заказу УРЗиОЗ ГлавАПУ г. Москвы Научно-исследовательским и проектным институтом генерального плана г.

Москвы, рассмотрен Комиссией при главном архитекторе ЛПЗП г. Москвы и рекомендуется к утверждению.

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Второй пояс охватывает:

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

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

На юге от МКАД граница проходит по 60, 61, 62, 63 кварталам Озерного лесопарка Балашихинского леспаркхоза, по северо-западной части 64 квартала, юго-восточной части 51 квартала и далее через 52, 53, 54, 55 кварталы, через западную часть озера Мазуринского и далее по 42 и 41 кварталам Озерного лесопарка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.5. Во втором поясе выделена режимная «жесткая» зона, в которую входят

прибрежные участки водохранилища и канала, шириной 150 метров.

2.1. Граница охранных зон пояса канала им. Москвы.

В зону санитарной охраны II пояса входят:

- территория бассейнов рек и их притоков, поверхностный сток с которых поступает в водохранилища Икшинское и Клязьминское;

- километровая полоса в обе стороны от уреза воды в канале на всем протяжении от Иваньковского водохранилища до Клязьминского водохранилища включительно;

- зона второго пояса Икшинского водохранилища.

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

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

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

Зона II пояса Клязьминского водохранилища.

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

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

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

От левого берега канала граница идет по территории г. Долгопрудный, от высоты 185,1 через 184,1 севернее платформы Ново-Дачная по границе землепользования

Краснополянской птицефабрики и Долгопрудненской агротехнической опытной станции и подходит к границе II водоохранного пояса Северной водопроводной станции и идет по ее южной части.

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

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

3. Зона санитарной охраны Северной водопроводной станции Московского водопровода.

Границы поясов зоны санитарной охраны.

В первый пояс зоны санитарной охраны включаются:

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

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

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

Во второй пояс зоны санитарной охраны включаются:

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

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

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

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

Границы поясов зоны санитарной охраны.

В первый пояс зоны санитарной охраны Рублевского водопровода включаются:

4.1. Территория Рублевской водопроводной станции вместе с цехом очистки № 2 и территория п. Рублево в пределах красных линий. Кроме этого, сюда входит территория к юго-востоку от водопроводной станции с включением части 7 квартала Серебряноборского лесничества и территория шириной 100 м к северу от больницы в 7 квартале, включая небольшую часть 7, 8 и 4 кварталов Серебряноборского лесничества.

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

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

Во второй пояс зоны санитарной охраны включаются:

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

4.5. Территория, непосредственно окружающая источники питания Рублевского водопровода рек Москвы и Истры с их притоками, в следующих границах: по левому

берегу Москвы-реки южнее пересечения Волоколамского шоссе с МКАД, захватывая с. Спас, между Волоколамским шоссе и Рижской железной дорогой, по землепользованию колхоза «Заветы Ильича» через высоты 138,1-140,0, пересекает Рижскую железную дорогу и идет через высоты 169,1-157,6-172,5, захватывает д. Пенягино и по высотам 174,4-179,1-174,9 огибает г. Красногорск. Далее граница идет по южной оконечности Красногорского лесопарка через кварталы 62, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, пересекает р. Баньку и по высотам 182,5-190,3-188,6, находящимся в приписном лесу совхоза «Ильинское-Усово», севернее поселка фабрики имени Лебедева и в п. Ново-Никольское, пересекает 68 и 67 кварталы и подходит к границе лесопаркового защитного пояса.

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

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

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

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

Граница поясов зоны санитарной охраны.

В первый пояс санитарной охраны Западной водопроводной станции включаются:

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

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

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

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

Во второй пояс санитарной охраны включаются:

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

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

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

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

ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ Г. МОСКВЫ

Санитарно-эпидемиологические правила СП 2.1.4.2625-10

1. Общие положения

1.1. Область применения

1.1.1. Настоящие санитарные правила определяют санитарно-эпидемиологические требования к организации и санитарному режиму территории и акватории зон санитарной охраны (далее - ЗСО) поверхностных источников питьевого водоснабжения г. Москвы (далее - Московского водопровода). На основании данных санитарных правил "Проект ЗСО Московского водопровода" разрабатывается в соответствии с частью 1 статьи 7 Водного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 23, ст. 2381; 2018, N 32, ст. 5135) участниками водных отношений (субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические лица, юридические лица), в том числе применительно к территориям отдельных субъектов Российской Федерации и муниципальных образований по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы.

(в ред. Постановлений Главного государственного санитарного врача РФ от 16.01.2019 N 1, от 30.12.2020 N 45, от 28.02.2022 N 8)

1.1.2. Проект ЗСО Московского водопровода включает:

а) определение границ зоны и составляющих ее поясов. В проекте ЗСО определение границ зоны осуществляется на основании расчетов либо данных о рельефе местности (цифровых ортофотопланов, цифровых моделей рельефа и иных данных);

(пп. "а" в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 30.12.2020 N 45)

б) программу санитарно-противоэпидемических мероприятий по улучшению санитарного состояния территории и акватории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;

в) правила и режим хозяйственного использования территории поясов ЗСО.

1.1.3. Проект ЗСО Московского водопровода с программой санитарно-противоэпидемических мероприятий согласовывается, утверждается и реализуется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации <*> с учетом расположения поверхностных источников водоснабжения на территории четырех субъектов Российской Федерации: город Москва, Московская, Смоленская, Тверская области.

(в ред. Постановлений Главного государственного санитарного врача РФ от 16.01.2019 N 1, от 28.02.2022 N 8)

<*> Глава XIX Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2018, N 53 (ч. I), ст. 8411), статьи 23, 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1 (ч. I), ст. 16; 2018, N 32 (ч. II), ст. 5135), статья 18 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 14, ст. 1650; 2018, N 32 (ч. II), ст. 5135).

(сноска в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 16.01.2019 N 1)

1.1.4. В случае подготовки проекта ЗСО для территории, в отношении которой ранее утверждены ЗСО источников питьевого водоснабжения и установление новых границ ЗСО не требуется, в проекте ЗСО указывается информация о границах ЗСО, которые должны прекратить свое существование в связи с утверждением нового проекта ЗСО.

(пп. 1.1.4 введен Постановлением Главного государственного санитарного врача

РФ от 28.02.2022 N 8)

1.2. Общие требования

1.2.1. Основной целью организации ЗСО является охрана от загрязнения и истощения источников централизованного питьевого водоснабжения, а также водопроводных сооружений и окружающей их территории, влияющей на санитарный режим источника водоснабжения.

1.2.2. Поверхностный источник водоснабжения Московского водопровода представляет собой многоуровневую гидротехническую систему второго порядка, состоящую из гидротехнических систем первого порядка, тесно взаимодействующих между собой по гидрологическим, гидрохимическим и гидробиологическим факторам.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

1.2.3. Особенности ЗСО источника водоснабжения Московского городского водопровода, санитарно-противоэпидемические мероприятия на его территории и акватории определяются:

- большой мощностью водопровода, достигающей 75,7 м3/с (около 7 млн. м3/сут.);
- географическим положением и большими размерами территории водосбора (Смоленско-Московская гряда Средне-Русской возвышенности, характеризующаяся густой гидрографической сетью и малой мощностью естественных водотоков);
- административным делением и социально-экономическими условиями территории расположения источника водоснабжения (территория четырех субъектов Российской Федерации: г. Москва, Смоленской, Тверской и Московской областей, значительно различающихся по демографическим показателям, а также степени и характеру хозяйственного освоения);
- политическим, экономическим и стратегическим значением объекта водоснабжения - Московской городской агломерации.

1.2.4. Территория ЗСО относится к зоне ограниченного хозяйственного и градостроительного освоения, где размещение и развитие промышленного и крупного сельскохозяйственного производства, развитие населенных мест и размещение новых объектов гражданского строительства допускается с учетом правил и режима хозяйственного использования такой территории, в том числе с учетом ассимиляционной способности почв и водных объектов.

(п. 1.2.4 в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

1.2.5. Территория ЗСО делится на участки, подчиняющиеся структуре гидротехнических систем, входящих в состав источника Московского водопровода.

1.2.6. Основой расчета размеров ЗСО является обеспечение качества воды, соответствующего гигиеническим требованиям к воде источников централизованного питьевого водоснабжения, в замыкающих створах (гидроузлах) каждой гидротехнической системы первого порядка.

2. Схема ЗСО и составляющих ее поясов

2.1. ЗСО организуется для каждой станции водоподготовки и каждого гидроузла гидротехнической системы 1 порядка.

2.2. ЗСО станции водоподготовки состоит из 1А и 1Б поясов (строгого режима) и второго пояса (ограничений).

2.2.1. 1А, 1Б и второй пояса ЗСО организуются для станций водоподготовки:

- Восточной,
- Северной,

- Рублевской,
- Западной.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

2.2.2. 1А пояс ЗСО станции водоподготовки (строгого режима) включает территорию и акваторию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений, сооружений гидроузлов и каналов, подводящих воду от водозаборов к площадкам водоочистных сооружений, где исключается всякая деятельность, не связанная с нуждами водопровода, в том числе и мероприятия по обезвреживанию осадков сооружений водоподготовки.

Назначение 1А пояса ЗСО станции водоподготовки - защита места водозабора, водозаборных, водопроводных и гидротехнических сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

2.2.3. 1Б пояс ЗСО станции водоподготовки (строгого режима) включает часть акватории источника водоснабжения, притоков первого порядка и их прибрежных территорий в пределах, обеспечивающих постоянство состава воды в месте водозабора.

Назначение 1Б пояса ЗСО станции водоподготовки - защита акватории источника и прибрежной территории от антропогенного воздействия, оказывающего неблагоприятное влияние на постоянство состава воды у места водозабора.

2.2.4. Второй пояс (пояс ограничений) ЗСО станции водоподготовки включает акваторию источника водоснабжения и территорию первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, которая простирается по берегам водохранилищ, основных водотоков, а также по берегам притоков первого порядка.

Основными водотоками в ЗСО станций водоподготовки являются: р. Клязьма (от створа у деревни Клушино до впадения в Клязьминское водохранилище), р. Уча (от створа у деревни Сухарево до впадения в Пяловское водохранилище), а также участки Канала им. Москвы, соединяющие Иваньковское водохранилище с рекой Москвой.

Назначение второго пояса ЗСО станции водоподготовки - защита источника водоснабжения от биологического и химического загрязнения, поступающего с поверхностным и подземным стоком и с судов, находящихся в акватории пояса, а также обеспечение процессов самоочищения воды от имеющегося биологического загрязнения.

Перечень притоков первого порядка, входящих в водохозяйственные системы станций водоподготовки поверхностного источника водоснабжения г. Москвы, располагающегося на территории четырех субъектов Российской Федерации, определяется в проекте ЗСО Московского водопровода (его части).

(абзац введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

2.3. ЗСО гидроузла состоит из 1 пояса (строгого режима) и 2 пояса (ограничений).

2.3.1. Первый и второй пояса ЗСО организуются для гидроузлов:
- Можайского,
- Верхне-Рузского,

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

- Рузского,
- Озернинского,
- Истринского,
- Кармановского,
- Зубцовского,
- Иваньковского, а также для
- каналов Гжать - Яуза и Яуза - Руза.

2.3.2. Первый пояс ЗСО гидроузла (строгого режима) включает территорию гидротехнических сооружений и акваторию аванпорта гидроузла, где исключается всякая

деятельность, не связанная с нуждами гидроузла.

2.3.3. Назначение 1 пояса ЗСО гидроузла - защита акватории источника и прибрежной территории от антропогенного воздействия, оказывающего неблагоприятное влияние на постоянство состава воды у плотины гидроузла, а также гидротехнических сооружений от случайного или умышленного повреждения.

2.3.4. Второй пояс ЗСО гидроузла (пояс ограничений) включает акваторию источника водоснабжения (водохранилища, основные водотоки с притоками первого порядка) и территорию первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, которая простирается по берегам водохранилищ, основных водотоков, а также по берегам притоков первого порядка, входящих в гидротехническую систему.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

Основными водотоками в ЗСО гидроузлов являются: р. Москва, р. Озерна, р. Вазуза, р. Гжать, р. Руза (от створа Рузского гидроузла до устья), р. Истра, р. Малая Истра, р. Касня.

Назначение второго пояса ЗСО гидроузлов - защита источника водоснабжения от биологического и химического загрязнения, поступающего с поверхностным и подземным стоком и с судов, находящихся в акватории пояса, а также обеспечение процессов самоочищения воды от имеющегося биологического загрязнения.

Перечень притоков первого порядка, входящих в водохозяйственные системы гидроузлов поверхностного источника водоснабжения г. Москвы, располагающегося на территории четырех субъектов Российской Федерации, определяется в проекте ЗСО Московского водопровода (его части).

(абзац введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

2.4. Границы 1А пояса ЗСО водоводов 1 подъема, водопроводных каналов (при отсутствии ограждения), границы 1Б и 2 пояса ЗСО станций водоподготовки и 1 и 2 поясов ЗСО гидроузлов на пересечении дорог, пешеходных троп обозначаются столбами со специальным знаком.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

2.5. Санитарно-противоэпидемические мероприятия должны выполняться:

а) в пределах 1А пояса ЗСО станции водоподготовки и 1 пояса гидроузла - владельцем водопровода и владельцем гидротехнических сооружений;

б) в пределах 1Б пояса ЗСО станции водоподготовки - собственниками и владельцами земельных участков и объектов, расположенных на его территории и в акватории;

в) в пределах второго пояса ЗСО станции водоподготовки и второго пояса гидроузла - собственниками и владельцами земельных участков и объектов, расположенных на их территории и в акватории, а также водопользователями;

г) в пределах 1А пояса водоводов 1 подъема и водопроводных каналов - владельцем водопровода, владельцем гидротехнических сооружений и правообладателями земельных участков и объектов, расположенных на их территории.

(пп. "г" введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

2.6. Граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, в том числе собственники, владельцы земельных участков, объектов и хозяйствующие субъекты, оказывающие (или могущие оказать) отрицательное влияние на качество воды источников питьевого водоснабжения, несут ответственность за невыполнение санитарно-противоэпидемических мероприятий на территории и акватории зон санитарной охраны.

2.7. Государственный санитарно-эпидемиологический надзор за соблюдением

режима ЗСО, за выполнением предусмотренных санитарно-противоэпидемических мероприятий, а также контроль качества воды источников водоснабжения осуществляется в пределах:

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 16.01.2019 N 1)

1А и 1Б поясов ЗСО станций водоподготовки и 1 пояса гидроузлов - органами, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор в г. Москве;

2 пояса ЗСО станции водоподготовки и 2 пояса ЗСО гидроузлов - органами, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор в Московской, Тверской и Смоленской областях по территориальному принципу.

2.8. Предоставление земельных участков под реконструкцию на территории 1Б пояса ЗСО станции водоподготовки, строительство и реконструкцию объектов на территории 2 пояса ЗСО станций водоподготовки и гидроузлов производится с учетом выполнения гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами необходимых санитарно-противоэпидемических мероприятий, в том числе по отведению сточных вод, для предотвращения отрицательного влияния на качество воды источника питьевого водоснабжения.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 16.01.2019 N 1)

3. Границы поясов ЗСО

3.1. Границы 1А пояса ЗСО станций водоподготовки.

3.1.1. В 1А пояс ЗСО Восточной станции водоподготовки включаются:

- вся акватория Учинского водохранилища и водопроводного канала от Учинского водохранилища до Восточной станции водоподготовки;

- территория Восточной станции водоподготовки, территория насосной станции 1-го подъема с регулятором, водоприемником и ковшом в пределах ограждений;

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

- полоса шириной 150 метров от уреза воды при нормальном подпорном уровне по всему Учинскому водохранилищу;

- полоса шириной 100 метров от бровки канала и ковша вдоль открытой части водопроводного канала от Учинского водохранилища до Восточной станции водоподготовки и шириной 50 метров от оси канала в закрытой его части;

- территория по трассе водоводов 1-го подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 метров в каждую сторону от оси крайнего водовода;

- лесной массив, лежащий к югу от Учинского водохранилища и включающий в себя территорию 82, 85, 90, 95, 100, 101, 102 кварталов Учинского лесничества.

3.1.2. В 1А пояс ЗСО Северной станции водоподготовки включаются:

- территория Северной станции водоподготовки в пределах ограждения;

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

- территория насосной станции 1-го подъема, расположенной на южном берегу Клязьминского водохранилища к западу от д. Терпигорьево в пределах ограждения, а также акватория Клязьминского водохранилища радиусом 150 метров от водозабора;

- территория насосной станции 1 подъема, расположенной на южном берегу Учинского водохранилища в пределах ограждения;

- территория по трассе водоводов 1-го подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 метров в каждую сторону от оси крайнего водовода.

3.1.3. В 1А пояс ЗСО Рублевской станции водоподготовки включаются:

- территория Рублевской станции водоподготовки, территория насосной станции 1-го подъема с водоприемником и ковшом в пределах ограждений;

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

- вся акватория реки Москвы в пределах 200 метров выше по течению и 100 метров ниже по течению от ограждения Рублевской станции водоподготовки и соответствующая ей полоса левого берега шириной 100 метров от уреза воды;

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

- территория по трассе водоводов 1-го подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 метров от оси крайнего водовода в обе стороны;

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

- объекты капитального строительства Рублевского гидроузла и территория в пределах ограждения.

(абзац введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

3.1.4. В 1А пояс ЗСО Западной станции водоподготовки включается:

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

- территория Западной станции водоподготовки в пределах ограждения (в том числе территория бывшей Юго-Западной станции водоподготовки в пределах ограждения);

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

абзац утратил силу. - Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8;

- территория насосной станции 1-го подъема в пределах ограждения;

- акватория р. Москва в пределах 200 метров выше по течению и 100 метров ниже по течению от ограждения водозабора и соответствующая ей полоса левого берега шириной 100 метров от уреза воды;

- территория по трассе водоводов 1-го подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 метров от оси крайнего водовода в обе стороны.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

3.1.5. В 1А пояс ЗСО регулирующих водопроводных узлов входит территория регулирующих водопроводных узлов в пределах ограждения.

(п. 3.1.5 введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

3.2. Границы 1Б пояса ЗСО станций водоподготовки.

3.2.1. В 1Б пояс ЗСО Восточной станции водоподготовки включаются:

- смежная с 1А поясом ЗСО территория вокруг Восточной станции водоподготовки и насосной станции 1-го подъема с регулятором и водоприемником шириной 100 метров;

- смежная с 1А поясом ЗСО территория вокруг Учинского водохранилища в следующих границах: от Акуловской плотины в северо-восточном направлении до восточной части 101 квартала Тишковского лесничества ГУ "Спецлесхоз "Учинский". Далее граница идет по территории следующих кварталов Тишковского лесничества: 95, 90, 85, 91, 86, 78, 77, 76, 69, 67. От 67 квартала граница идет по территории 66 квартала западнее д. Степаньково Пушкинского района и сопредельного с ней дачного поселка через высоты 177,3; 177,7, по южной части 61 квартала Тишковского лесничества. Далее -

по западной границе 59 квартала Тишковского лесопарка, южнее поселков "Пестовские дачи" и СКО "Тишково"; огибая последние, проходит по северному борту безымянного оврага; пересекает овраг южнее турлагеря и дома рыбака; далее - по территории 45 и 48 кварталов Тишковского лесопарка подходит к берегу Пестовского водохранилища на 500 м западнее одноименной плотины.

На южном берегу Пестовского водохранилища граница идет на расстоянии 500 метров от Пестовской плотины вдоль восточной границы пансионата "Пестово", далее по южной и западной границе земель ФГУП "Совхоз им. Тимирязева", огибает территорию садового товарищества "Водопроводчик" с северной, восточной и западной сторон и далее на юг, вдоль технологической автодороги Акуловского гидроузла, по западной стороне 8 и 13 кварталов Учинского лесничества выходит к Пяловскому водохранилищу. На южном берегу Пяловского водохранилища граница идет через д. Пруссы, через 23 квартал Учинского лесничества, вдоль северной границы д. Манюхино, по землепользованию ФГУП "Совхоз им. Тимирязева" через высоты 172,2 - 169,1, 170,8 - 169,2 по территории 64 квартала Учинского лесничества и далее подходит к границе 1Б пояса ЗСО водопроводного канала.

3.2.2. В 1Б пояс ЗСО Северной станции водоподготовки включаются:

- смежная с границей 1А пояса ЗСО территория вокруг Северной станции водоподготовки к югу и востоку шириной 100 метров;

- полоса шириной 200 метров по периметру ограждения насосной станции 1 подъема, расположенной на южном берегу Клязьминского водохранилища к западу от д. Терпигорьево, и прибрежная полоса протяженностью по берегу водохранилища 400 метров на северо-восток и юго-запад, шириной 100 м от уреза воды при нормальном подпорном уровне.

3.2.3. В 1Б пояс ЗСО Рублевской, Западной станций водоподготовки включаются:

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

- акватория реки Москвы от плотины в с. Петрово-Дальнее до северной границы п. Рублево и полоса шириной 100 метров по обоим берегам;

- вся территория полуострова Староречье с заливом и протоками и вся территория Лохинского острова в его естественных границах, а также акватория стариц, их окаймляющих;

- овраг и полоса 100 метров от его склонов по левому берегу реки Москвы, выше нового водозабора Рублевской станции водоподготовки;

- прибрежные полосы р. Москва ниже Рублевской станции водоподготовки протяженностью 1000 метров: на участках правого крутого террасированного берега - нижняя надпойменная терраса, склоны, и полоса верхней надпойменной террасы шириной 10 - 15 метров от обрыва, на участках левого пологого берега - полоса шириной 100 метров от уреза воды;

- территория п. Рублево в пределах красных линий, территория к юго-востоку от станции водоподготовки с включением части 7-го квартала Серебряноборского лесничества и территория шириной 100 метров к северу от больницы в 7 квартале, включая часть 7, 8 и 4 кварталов Серебряноборского лесничества;

- акватория и береговая полоса р. Липки от верховья нижнего пруда до устья шириной 50 метров, включая крутые склоны поймы по каждому берегу;

- смежная с границей 1А пояса ЗСО полоса берега излучины реки Москвы напротив водозабора Западной станции водоподготовки шириной 400 метров;

- акватория и береговая полоса р. Сомынки от створа Поселкового пруда в 50 метрах выше плотины до устья в пределах естественных границ поймы р. Сомынки, включая крутые склоны поймы;

- акватория и прибрежная полоса ручья Скабельцын в пределах естественных границ поймы;

- акватория и береговая полоса р. Медвенки от моста на Красногорском шоссе до устья реки в пределах естественных границ поймы, включая крутые склоны поймы;

- акватория и береговая полоса р. Чаченки от верховья Ромашковского пруда до устья в пределах естественных границ поймы, но не менее 20 метров и не более 50 метров от уреза воды;

- акватория и береговая полоса безымянного ручья, впадающего в р. Москву выше водозабора Рублевской станции водоподготовки в пределах естественных границ поймы, плюс полоса в 50 метров в каждую сторону от внешнего края поймы.

Абзац утратил силу. - Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8.

3.2.4. Корректировка границ 1 Б пояса ЗСО станций водоподготовки осуществляется при условии ее обоснования в проекте ЗСО с учетом фактического состояния качества воды источника водоснабжения и качества почвы в границах 1 Б пояса ЗСО и выполнения содержащихся в проекте ЗСО мероприятий, обеспечивающих качество воды источника питьевого водоснабжения в соответствии с гигиеническими нормативами.

(п. 3.2.4 введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.12.2020 N 45)

3.3. Границы первого пояса ЗСО гидроузлов Москворецкой и Вазузской водных систем.

3.3.1. 1 пояс ЗСО Можайского гидроузла

- полоса шириной 100 метров по обоим берегам от плотины водохранилища до створа д. Блазново - д. Криушино и акватория водохранилища между указанным створом и плотиной гидроузла.

3.3.2. 1 пояс ЗСО Верхнерузского гидроузла

- объекты капитального строительства и территория Верхне-Рузского гидроузла в пределах ограждения сооружений и полоса 150 м вверх по акватории водохранилищ от плотин гидроузла.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

3.3.3. 1 пояс ЗСО Рузского гидроузла

- полоса шириной 100 метров по обоим берегам водохранилища от плотины водохранилища до створа перед пос. Дома отдыха "Лужки" - пристань и акватория водохранилища между указанным створом и плотиной гидроузла.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

3.3.4. 1 пояс ЗСО Озернинского гидроузла

- полоса шириною 100 метров по обоим берегам водохранилища до створа д. Волынщино - д. Накипелово и акватория водохранилища между указанным створом и плотиной гидроузла.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

3.3.5. 1 пояс ЗСО Истринского гидроузла

- полоса шириною 100 метров по обоим берегам водохранилища от плотины до створа д. Ламишино и акватория водохранилища между указанным створом и плотиной гидроузла.

3.3.6. 1 пояс ЗСО Кармановского гидроузла

- объекты капитального строительства и территория Кармановского гидроузла в пределах ограждения сооружений и полоса 150 м вверх по акватории водохранилищ от плотин гидроузла.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

3.3.7. 1 пояс ЗСО Зубцовского гидроузла

- объекты капитального строительства и территория Зубцовского гидроузла в пределах ограждения сооружений и полоса 150 м вверх по акватории водохранилищ от плотин гидроузла.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

3.3.8. 1 пояс Иваньковского гидроузла:

- объекты капитального строительства и территория Иваньковского гидроузла в пределах ограждения сооружений и полоса 150 м вверх по акватории водохранилищ от плотин гидроузла.

(п. 3.3.8 в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

3.3.9. По каналам Гжать - Яуза и Яуза - Руза:

- территория шириной 50 м в каждую сторону от оси канала.

(п. 3.3.9 введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

3.4. Границы второго пояса ЗСО станций водоподготовки и гидроузлов.

3.4.1. Верхняя граница 2 пояса ЗСО по акватории источника водоснабжения должна быть удалена вверх по течению от плотины гидроузла на расстояние, чтобы время для пробега по основному водотоку, притокам первого порядка и акватории водохранилища до плотины гидроузла было не менее 5 суток (при расходе воды 95% обеспеченности), но не далее створа плотины вышележащего гидроузла.

В случае разработки проекта на основании данных о рельефе местности (цифровых ортофотопланов, цифровых моделей рельефа и иных данных) верхняя граница 2 пояса ЗСО устанавливается вверх по течению на протяжении всего водного объекта до его истока с учетом административно-территориальных границ субъектов Российской Федерации.

(абзац введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

3.4.2. Нижняя граница определяется гидрологическими расчетами, но она не должна быть выше створа водозабора или гидроузла.

В случае разработки проекта ЗСО на основании данных о рельефе местности (цифровых ортофотопланов, цифровых моделей рельефа и иных данных) нижняя граница соответствует створу водозабора или гидроузла.

(п. 3.4.2 в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

3.4.3. Боковые границы устанавливаются не только по берегам основного водотока или водохранилища, входящих в гидротехнические системы (далее - ГТС), но и по берегам впадающих в них притоков первого порядка.

Боковые границы 2 пояса ЗСО водозабора или гидроузла должны проходить от уреза воды при нормальном подпорном уровне для водохранилищ и при летне-осенней межени для основных водотоков и притоков первого порядка на расстоянии:

а) при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;

б) при холмистом рельефе местности - по вершинам первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения.

4. Основные мероприятия на территории и акватории ЗСО

4.1. Мероприятия по 1А поясу ЗСО станций водоподготовки

4.1.1. В границах территории и акватории 1А пояса ЗСО станций водоподготовки

допускается только деятельность, связанная с забором, подготовкой, хранением и подачей питьевой воды.

Не допускаются все виды строительства и хозяйственной деятельности, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, объектов постоянного хранения и переработки твердых промышленных отходов (осадков очистных сооружений водопровода), размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, рекреационных сооружений, проживание людей.

Размещение и реконструкция линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется на территории 1 А пояса водоводов 1 подъема и водопроводных каналов при условии выполнения содержащихся в проекте ЗСО мероприятий по предупреждению загрязнения воды источника водоснабжения. В случае размещения и реконструкции автомобильных дорог должно быть обеспечено наличие водоотвода поверхностного стока с дорожного полотна с последующей его очисткой на локальных очистных сооружениях в соответствии с гигиеническими нормативами.

(абзац введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.12.2020 N 45)

Эксплуатация существующих объектов на территории 1А пояса ЗСО водоводов 1 подъема и водопроводных каналов допускается при условии выполнения мероприятий по предупреждению загрязнения воды источника водоснабжения.

(абзац введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

Реконструкция, капитальный ремонт существующих линейных объектов федерального, регионального и местного значения, расположенных в границах территории и акватории 1А пояса станций водоподготовки, осуществляются при соблюдении следующих требований:

(абзац введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 17.01.2024 N 1)

работы по реконструкции, капитальному ремонту необходимо проводить методом, обеспечивающим отсутствие неблагоприятного влияния на источник водоснабжения на основании проектной документации, разработанной индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности право на выполнение указанных работ;

(абзац введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 17.01.2024 N 1)

стоянку специализированных машин, оборудования и вспомогательной техники, а также складирование строительных материалов и строительного мусора необходимо располагать за пределами 1А пояса ЗСО станций водоподготовки.

(абзац введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 17.01.2024 N 1)

При осуществлении реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов федерального, регионального и местного значения допускается размещение линий связи (информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", IP-телефония, цифровое телевидение).

(абзац введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 17.01.2024 N 1)

4.1.2. Территория 1А пояса ЗСО станций водоподготовки, регулирующих водопроводных узлов должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Внутриплощадочные проезды и проходы к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Допускается отсутствие ограждения территории по трассе водоводов 1 подъема и водопроводных каналов в

закрытой части.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

В акватории 1А пояса ЗСО станций водоподготовки не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота, рыбная ловля и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория 1А пояса ЗСО станций водоподготовки ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных участках водных объектов над водоприемниками водозаборов должны устанавливаться бакены с освещением.

4.2. Мероприятия по 1Б поясу ЗСО станций водоподготовки

4.2.1. На территории 1Б пояса ЗСО станций водоподготовки запрещаются все виды нового строительства. Не допускаются виды хозяйственной и иной деятельности, приводящие к микробному и химическому загрязнению почвы, грунтовых вод и воды источника, включая притоки первого порядка, в том числе ведение животноводства, применение ядохимикатов, размещение общественных гаражей и ангаров, складов, общественных пляжей.

В акватории 1Б пояса станций водоподготовки не допускается базирование и эксплуатация судов моторного и парусного флота, в том числе водных мотоциклов, кроме случаев проведения надзорных и инспекционных проверок уполномоченными органами.

Размещение и реконструкция линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется при условии выполнения содержащихся в проекте ЗСО мероприятий по предупреждению загрязнения источника водоснабжения. В случае размещения и реконструкции автомобильных дорог должно быть обеспечено наличие водоотвода поверхностного стока с дорожного полотна с последующей его очисткой на локальных очистных сооружениях в соответствии с гигиеническими нормативами.

(абзац введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.12.2020 N 45)

4.2.2. Реконструкция существующих объектов допускается при условии снижения неблагоприятного влияния реконструируемого объекта на источник водоснабжения за счет уменьшения плотности заселения и повышения уровня благоустройства при соблюдении следующих требований:

- здания должны быть канализованы с отводом стоков на очистные сооружения, расположенные за пределами 1А и 1Б пояса ЗСО станций водоподготовки с учетом санитарного режима на территории второго пояса;
- не допускается спуск любых сточных вод, в том числе ливневых, в акваторию источника водоснабжения;
- сооружение заборов вдоль границ земельных участков и прибрежной полосы с целью сохранения природных условий подземного стока должно вестись на столбчатом фундаменте;
- при производстве работ по реконструкции стоянку специализированных машин, оборудования и вспомогательной техники, а также складирование строительных материалов и строительного мусора необходимо располагать за пределами 1Б пояса ЗСО станций водоподготовки;
- обеспечение своевременного вывоза ТБО за пределы 1Б пояса ЗСО станций водоподготовки.

4.2.3. При невозможности присоединения реконструируемых отдельных владений к централизованной канализации, определяемого техническими условиями на подключение к существующим или проектируемым канализационным сетям, допускается сбор бытовых сточных вод после локальных очистных сооружений в герметичный выгреб

при условии обеспечения регулярного вывоза отходов автотранспортом спецавтохозяйства.

4.2.4. На территории 1Б пояса ЗСО станций водоподготовки допускается устройство набережных, строительство берегоукреплений и иные работы по благоустройству прибрежных территорий, при условии отсутствия отрицательного влияния на качество воды источника питьевого водоснабжения.

4.3. Мероприятия по первому поясу ЗСО гидроузлов

4.3.1. В границах территории и акватории 1 пояса ЗСО гидроузлов не допускаются все виды строительства и хозяйственной деятельности, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению гидротехнических сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, объектов постоянного хранения и переработки твердых промышленных отходов, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, рекреационных сооружений, проживание людей.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

Размещение и реконструкция линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется при условии выполнения содержащихся в проекте ЗСО мероприятий по предупреждению загрязнения источника водоснабжения. В случае размещения и реконструкции автомобильных дорог должно быть обеспечено наличие водоотвода поверхностного стока с дорожного полотна с последующей его очисткой на локальных очистных сооружениях в соответствии с гигиеническими нормативами.

(абзац введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.12.2020 N 45)

4.3.2. Территория 1 пояса ЗСО гидроузлов должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

В акватории 1 пояса ЗСО гидроузлов не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота, рыбная ловля и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

4.4. Мероприятия по второму поясу ЗСО станций водоподготовки и гидроузлов

4.4.1. При разработке документов регионального планирования норматив летней рекреационной нагрузки на территории 2 пояса ЗСО гидроузлов не должен превышать (в тыс. человек на 1 кв. км) по Истринской ГТС - 80, по Можайской ГТС - 80, Рузско-Озернинской ГТС - 70, Иваньковской ГТС - 200, по водораздельным водохранилищам канала им. Москвы - 150, Вазузской ГТС - 80.

4.4.2. При разработке проектов региональной планировки, генпланов поселений, предоставлении земельных участков для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также при реконструкции существующих объектов в пределах территории ЗСО следует учитывать ограничения плотности застройки и заселения, а также повышения уровня благоустройства поселений, с целью предотвращения отрицательного влияния на качество воды источников питьевого водоснабжения.

4.4.3. При отводе участков под строительство учреждений отдыха (пансионаты, загородные базы и др.) следует исходить из плотности отдыхающих на территории предприятий не более 15 - 20 чел. на 1 га земельного участка для организации отдыха.

4.4.4. Не допускается размещение земельных участков под дачное, садово-

огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, автозаправочных станций (АЗС) легковых автомобилей на расстоянии менее 100 метров от уреза воды источника питьевого водоснабжения при нормальном подпорном уровне для водохранилищ и при летне-осенней межени для основных водотоков и притоков первого порядка. При строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100 метров от уреза воды. В зонах рекреации в полосе 100 м от уреза воды не допускается капитальная застройка, за исключением размещения, реконструкции и капитального ремонта линейных объектов федерального, регионального и местного значения; допускается установка малых архитектурных форм.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

Размещение, реконструкция и капитальный ремонт линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется при условии выполнения мероприятий по предупреждению загрязнения источника водоснабжения. В случае размещения и реконструкции автомобильных дорог должно быть обеспечено наличие водоотвода поверхностного стока с дорожного полотна с последующей его очисткой на локальных очистных сооружениях в соответствии с гигиеническими нормативами.

(абзац введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

4.4.5. На территории 2 пояса ЗСО станций водоподготовки и гидроузлов не допускается размещение объектов, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения:

- кладбищ, скотомогильников (на существующих кладбищах не допускается расширение территории; разрешается захоронение в родственные могилы в соответствии с санитарными правилами и нормами по размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения);
- складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений;
- накопителей промстоков, шламохранилищ, полигонов и накопителей твердых промышленных отходов (ТПО) и полигонов твердых бытовых отходов (ТБО);
- полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, полей подземной фильтрации;
- животноводческих и птицеводческих комплексов, ферм, силосных траншей и навозохранилищ;
- применение пестицидов, органических и минеральных удобрений;
- изменение технологии действующих предприятий, связанное с увеличением техногенной нагрузки на источник водоснабжения;
- на территории шириной не менее 500 м от уреза воды не допускаются сплошные рубки леса, выполняющего функции защиты природных и иных объектов, за исключением <*>:

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 30.12.2020 N 45)

<*> Статья 21 Лесного Кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 11.12.2006, N 50, ст. 5278, 03.08.2020, N 31 (часть I), ст. 5028).

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 30.12.2020 N 45)

рубок, проводимых в целях ухода за лесными насаждениями;

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от

30.12.2020 N 45)

рубок в случаях, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 30.12.2020 N 45)

рубок для осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых в целях организации питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 30.12.2020 N 45)

рубок для использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов;

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 30.12.2020 N 45)

рубок для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

(в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 30.12.2020 N 45)

4.4.6. Не допускается расположение стойбищ, выпас скота в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, а также распашка земли в пределах прибрежной полосы 100 метров.

4.4.7. Санитарный режим поселений на территории 2-го пояса ЗСО станций водоподготовки и гидроузлов должен соответствовать требованиям санитарных правил. Города и поселки должны иметь системы городской канализации с блоками механической, биологической и третичной очистки городских сточных вод, а также системы ливневой канализации с отводом стоков на очистные сооружения.

4.4.8. Сброс очищенных промышленных, городских и бытовых сточных вод в источник питьевого водоснабжения в акватории 2 пояса ЗСО станций водоподготовки и гидроузлов допускается при условии доведения качества сточной воды до уровня требований к качеству воды водных объектов первой категории водопользования в соответствии с гигиеническими нормативами.

4.4.9. При водоснабжении объекта индивидуального жилищного и дачного строительства из шахтного колодца или водоразборных колонок без домовой распределительной сети допускается устройство герметичных выгребов при условии обеспечения регулярного вывоза отходов спецавтотранспортом на сливные станции.

4.4.10. Пользование акваторией источника питьевого водоснабжения в пределах 2-го пояса ЗСО станций водоподготовки и гидроузлов для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах (зонах рекреации) при соблюдении гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также нагрузки на территорию пляжа не более 1000 чел./га, на акваторию - не более 500 чел./га.

4.4.11. Суда, курсирующие по акватории ЗСО, дебаркадеры и брандвахты должны быть оборудованы устройствами для сбора фановых, подсланевых вод и твердых отходов. Накопленные сточные воды и твердые отходы передаются либо на фекально-перекачивающие станции, либо на специальные очистные суда.

4.4.12. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водных объектов допускается при условии применения препаратов, безопасность которых подтверждена.

Статья 4.2. Особые условия использования территорий иных зон

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

В границах зон охраняемых объектов запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также строительство объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.
2. Строительство вышек сотовой связи.
3. Устройство якорных стоянок в акватории реки Москвы.
4. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов.
5. Организация и функционирование стрелковых тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с боевым оружием.
6. Организация пляжей и зон массового отдыха на водоемах, расположенных в зоне 200 метров от границ земельных участков, на которых расположены охраняемые объекты «Барвиха-1», «Барвиха-3», «Барвиха-4».
7. Строительство новых зданий, строений, сооружений, высота которых превышает 12 метров от существующего уровня земли.

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

1. Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-планировочной структуры существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
2. Регенерация природной среды.
3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.
4. Благоустройство территорий с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов.
5. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
6. Рекультивация существующих зеленых насаждений и устройство новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом.
7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.
8. Установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.
9. Строительство подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, парковок, коллекторов, бомбоубежищ) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.
10. Размещение на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.
11. Возведение объектов капитального строительства, максимальная высота застройки которых от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышает 12 метров.

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

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

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

15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.

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

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

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

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

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

21. Использование профессионального осветительного оборудования,

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

22. Изменение существующего рельефа местности.

23. Перевод земельных участков из одной категории в другую.

24. Изменение красных линий.

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

В границах зоны охраняемого объекта запрещается:

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

2. Строительство вышек сотовой связи.

3. Устройство якорных стоянок в акватории реки Москвы.

4. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов.

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

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

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

При наличии согласования ФСО России в границах зоны охраняемого объекта

разрешается:

1. Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-планировочной структуры существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
2. Регенерация природной среды.
3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.
4. Благоустройство территорий с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов.
5. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды,
6. Рекультивация существующих зеленых насаждений и устройство новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом.
7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.
8. Установка произведений монументально-декоративного искусства (фонтаны, малые архитектурные формы).
9. Строительство подземных сооружений (линии метрополитена, транспортные туннели, пешеходные переходы, парковки, коллекторы, бомбоубежища) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на гидрогеологические и экологические условия.
10. Размещение на зданиях и сооружениях информационных досок и обозначений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра; вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков.
11. Возведение объектов капитального строительства, максимальная высота застройки которых от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышает 12 метров.
12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.
13. Размещение инженерных коммуникаций (теплотрассы, водопроводы, газопроводы, водостоки, канализации, электрические кабели и иные кабельные линии), но не ближе 50 метров от границы земельного участка, занимаемого охраняемым объектом.
14. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства.
15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.
16. Предоставление земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, дачного, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства.
17. Размещение и установка любых временных строений, сооружений, построек, киосков, навесов.
18. Размещение любых рекламных конструкций и «транспарантов-перетяжек».
19. Посадка древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства.
20. Установка инженерно-технического оборудования на фасадах всех типов зданий, строений, сооружений и их конструктивных элементов.
21. Использование профессионального осветительного оборудования, светосигнального оборудования всех типов, светового оборудования, предназначенного для проведения музыкальных и иных культурных мероприятий, лазеров, световых проекций, а также факелов и горелок (масляных, газовых и иных) и других видов

освещения, производимого при помощи разведения открытого огня.

22. Изменение существующего рельефа местности.
23. Перевод земельных участков из одной категории в другую.
24. Изменение красных линий.

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

В границах зон охраняемых объектов запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также строительство объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.
2. Строительство вышек сотовой связи.
3. Устройство якорных стоянок в акватории реки Москвы.
4. Строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов, а также расположение посадочных площадок, площадок десантирования (приземления), пунктов запуска аэростатов (шаров-зондов), других беспилотных летательных аппаратов.
5. Организация и функционирование стрелковых, тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с боевым оружием.
6. Организация пляжей и зон массового отдыха на водоемах, расположенных в зоне 200 метров от границ земельных участков, на которых расположены охраняемые объекты «Москва-река-1», «Москва-река-4» и «Москва-река-5».
7. Строительство новых зданий, строений, сооружений, высота которых превышает 9 метров от существующего уровня земли.

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

1. Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-планировочной структуры существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
2. Регенерация природной среды.
3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.

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

В границах зоны охраняемого объекта запрещается:

1. Строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров.
2. Строительство новых зданий, строений, сооружений, высота которых превышает 7 метров от существующего уровня земли.
3. Изменение красных линий.
4. Предоставление земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, дачного, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства.
5. Посадка древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства.
6. Размещение инженерно-технического оборудования на главных фасадах зданий, строений, сооружений.

7. Строительство вышек сотовой связи.

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

9. Изменение существующего рельефа местности.

10. Устройство якорных стоянок в акватории реки Москвы.

11. Строительство частных вертолетных площадок, аэродромов, вертодромов, организация аэроклубов, площадок для запуска аэростатов и беспилотных летательных аппаратов.

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

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

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

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

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

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

2. Регенерация природной среды.

3. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.

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

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

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

7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

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

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

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

11. Возведение объектов капитального строительства, максимальная высота застройки которых от существующего уровня земли в границах земельного участка, предоставленного и (или) принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам, не превышает 7 метров.

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления

событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

13. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, водопроводы, газопроводы, водостоки, канализации, электрические кабели и иные кабельные линии).

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

15. Перекрытие замкнутых дворовых пространств.

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

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

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

19. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

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

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

Кадастровый квартал 50:20:0040710

В границах зоны охраняемого объекта устанавливается запрет на:

1. строительство и реконструкцию торгово-развлекательных центров, вертодромов, вертолетных площадок, аэродромов, подземных сооружений (метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, парковок, коллекторов, бомбоубежищ), гостиниц и иных средств размещения;

2. расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления);

3. строительство сооружений связи;

4. установку и эксплуатацию всех типов и видов рекламных конструкций и "транспарантов-перетяжек";

5. устройство свалок, создание мест погребения, мест, отведенных для захоронения биологических отходов, и иных объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние подземных вод;

6. размещение на фасадах зданий (строений, сооружений) информационных досок, надписей и обозначений с площадью информационного поля более 0,3 кв. м, вывесок и указателей высотой более 0,6 м с размещением выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания (строения, сооружения) в виде объемных букв и знаков;

7. посадку древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства;

8. размещение инженерно-технического оборудования на главных фасадах зданий, строений, сооружений;

9. установку произведений монументально-декоративного искусства (фонтанов, малых архитектурных форм) высотой более 3,5 м;

10. осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы;

11. использование беспилотных аппаратов, перемещающихся по земле, на воде и под водой;

12. организацию и функционирование тиров, стрелково-стендовых комплексов и стрельбищ, а также пейнтбольных, страйкбольных клубов и иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с оружием;

13. осуществление деятельности всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, создающих в том числе повышенные транспортные потоки;

14. эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов;

15. использование внутреннего водного транспорта;

16. организацию зон массового отдыха и пляжей водных объектов;

17. осуществление деятельности по накоплению, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов производства и потребления;

18. организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов;

19. проведение массовых общественно-политических, спортивных, культурных, зрелищно-развлекательных или иных мероприятий;

20. осуществление оптовой и розничной торговли, в том числе всех действий, связанных с продажей и ремонтом автомобилей и мотоциклов;

21. использование для осуществления рекреационной деятельности лесов, а также земельных участков в составе земель особо охраняемых природных территорий;

22. туристскую деятельность и деятельность по разработке месторождений полезных ископаемых и природных лечебных ресурсов, а также деятельность по санаторно-курортному лечению и профилактике заболеваний, медицинской реабилитации, организации отдыха граждан.

В границах зоны охраняемого объекта устанавливаются следующие требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается в границах указанной зоны:

1. предельная высота таких зданий и сооружений не должна превышать 9 метров от существующего уровня земли до самого высокого конструктивного элемента здания, сооружения;

2. размещение надземных и наземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, водопроводов, газопроводов, водостоков, канализаций, электрических кабелей и иных кабельных линий) - не ближе 50 метров от границ земельного участка, занимаемого охраняемым объектом.

Статья 4.3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - «Здание, в котором с 1943 по 1947 год располагалась центральная школа военнопленных антифашистов»

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором с 1943 по 1947 год располагалась центральная школа военнопленных антифашистов», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, улица Народного ополчения, дом 15 (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проектирование и проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение работ по благоустройству земельного участка с кадастровым номером 50:11:0010109:36, расположенного в границах территории Объекта, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного

зрительного восприятия Объекта и его функционального назначения;

- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта, в том числе исторических зданий, сооружений, связанных с Объектом историческими событиями и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных исследований;
- установка информационных знаков размером не более 0,8 х 1,2 в местах, не мешающих обзору Объекта;
- санитарная обрезка деревьев и кустарников.

Запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности на территории Объекта, не связанной с сохранением Объекта или с осуществлением деятельности Мемориального музея немецких антифашистов, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов, киосков, автостоянок, не относящихся к Мемориальному музею немецких антифашистов;
- строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания утраченных объемов, связанных с Объектом историческими событиями;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению Объекта или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды Объекта;
- строительство временных зданий и сооружений;
- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

Статья 4.4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы «Степановское»: парк, кон. XVIII-XIX вв.

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

- реставрация пейзажного усадебного парка на основе научных, историко-архивных, археологических, гидрологических исследований, включая пространственно-планировочную структуру, партер, аллеи, дорожки, парковые композиции, элементы благоустройства, малые формы, элементы рукотворного ландшафта - дамбы, валы, канавы, протоки;
- восстановление отдельных утраченных элементов усадьбы - главного дома, хозяйственных строений, крестообразного здания в возможных объемах на основе археологических, историко-архивных исследований с возможностью использования аналогов усадебного строительства XVIII-XIX вв.;
- приспособление восстановленных строений для нужд пользователей;
- восстановление породного состава пейзажного парка, ландшафтно-пространственной структуры парка, утратившей характерный облик в результате частичной смены пород насаждений, перераспределение открытых пространств;
- проведение специальных гидрологических исследований и на их основе воссоздание утраченных прудов, водотоков;
- проведение работ по расчистке и берегоукреплению прудов, благоустройству территории;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных работ по всем старовозрастным деревьям;
- проведение реконструктивных рубок, рубок формирования, направленных на воссоздание утраченных парковых композиций;
- проведение ремонтных работ на территории очистных сооружений без увеличения их территории (до решения вопроса о выводе сооружений); перевод точки сброса очистных сооружений из Быкова пруда в русло реки Свинорки ниже границы территории усадьбы «Степановское»;

• использование исторической дороги для эпизодического проезда к восстанавливаемым объектам и объектам существующей инженерной инфраструктуры;

• прокладка подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования усадьбы «Степановское», с выбором трасс, обеспечивающих сохранение исторических аллей, групп и единичных деревьев, особо ценных и ценных зеленых насаждений, с использованием исторически сложившейся дорожно-тропиночной сети и просек по согласованию с ФГУП «Мособллес» на основе археологических исследований и согласования с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;

• приспособление территории усадьбы «Степановское» для современного использования;

• использование традиционных материалов при благоустройстве территории: белый камень, дерево, проницаемые грунтовые покрытия (кирпичная крошка, цементно-песчаное покрытие и подобное);

• установка малых форм, ограждений, фонарей освещения по аналогам, соответствующим архитектурно-художественному облику усадебного комплекса XVIII-XIX вв.;

• аренда участков лесного фонда под рекреационные цели без возведения любых строений;

• контролируемый режим посещения территории с огораживанием территории разрешает перевод земель в земли особо охраняемой территории, в том числе в земли историко-культурного значения.

Запрещаются:

• новое строительство, не связанное с восстановлением отдельных утраченных элементов усадьбы: главного дома, хозяйственных построек;

• изменение исторически ценной планировочной структуры, вырубка ценных исторических деревьев, самовольная посадка новых деревьев;

• нарушение почвенного покрова, исторически сложившейся береговой линии прудов;

• изменение исторически ценной гидросистемы - засыпка прудов и водотоков;

• любые земляные и строительные работы, которые могут привести к изменению гидрорежима территории, кроме работ, направленных на поддержание и воссоздание гидросистемы; сплошные и проходные рубки;

• прокладка новых дорог, скоростных магистралей;

• возведение вышек телекоммуникаций, линий электропередачи;

• возведение железобетонных заборов и заборов из профилированного металла, любых глухих заборов;

• любая хозяйственная деятельность без согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;

• изменение категории земель на земли промышленности, транспорта, связи;

• размещение объектов коммунально-складского и промышленного назначения, объектов транспорта.

Статья 4.5. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - «Усадьбы Знаменское-Губайлово, XVIII в.: главный дом; флигели: левый и правый, XVIII в.; флигель, XIX в.; конюшня; парк»

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения - «Усадьбы Знаменское-Губайлово, XVIII в.: главный дом; флигели: левый и правый, XVIII в.; флигель, XIX в.; конюшня; парк» в городе Красногорске городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области (далее - «Усадьба Знаменское-Губайлово») 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.

I. Охранная зона

1. Охранная зона «Усадьбы Знаменское-Губайлово» подразделяется на 3 зоны - А, Б, В, включающие шесть участков: 5, 6, 7, 8, 9, 10.

2. Режим использования земель в границах охранной зоны «Усадьбы Знаменское-Губайлово»:

2.1. Для участка 5 зоны А предусматривает:

- благоустройство, озеленение территории, установку малых архитектурных форм;
- ремонт и реконструкцию существующих подъездов к домам с сохранением ценных зеленых насаждений;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки, с сохранением ценных групп зеленых насаждений.

2.2. Для участков 6, 7, 8, 9 зоны Б предусматривает:

- поддержание и восстановление элементов исторически сложившейся планировки, природного ландшафта, отдельных его элементов, связанных с памятником;
- реконструкцию озелененных парковых территорий - санитарные, реконструктивные рубки, рубки формирования;
- сохранение исторических ценных насаждений (групп, рядов, единичных деревьев);
- благоустройство и озеленение территории;
- создание зеленых кулис вдоль трансформированных участков города на стыке с территорией памятника, обеспечивающих нейтрализацию современной застройки (участок 9);
- создание площадок рекреационного использования (площадок отдыха, детских игровых комплексов, спортивных площадок);
- строительство малых архитектурных форм (беседок, навесов, парковых павильонов, фонтанов), адаптированных к исторической среде усадебного комплекса;
- прокладку дорожек и проездов, инженерных коммуникаций, связанных с функционированием объектов культурного наследия, рекреационной зоны города с учетом сохранившихся исторических групп и единичных посадок ценных зеленых насаждений;
- организацию стоянок вдоль городских улиц без вырубки ценных зеленых насаждений;
- использование площади у ДК «Подмосковье» для проведения массовых мероприятий и праздников.

2.3. Для участка 10 зоны В предусматривает:

- сохранение ценной планировочной структуры;
- проведение работ по благоустройству и озеленению участка;
- прокладку инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования сохраняемых и воссоздаваемых объектов, с учетом сохранения ценных групп зеленых насаждений.

2.4. Для участков 5, 6, 7, 8, 9, 10 запрещает:

- возведение зданий и сооружений промышленного, торгового, офисно-делового, коммунально-складского назначения, многоквартирных жилых домов, объектов транспорта, крупных объектов инженерной инфраструктуры;
- возведение любых доминирующих элементов - вышек телекоммуникаций, мачт освещения, труб котельных;
- возведение железобетонных заборов, заборов из профилированного металла и любых «глухих» заборов;

• нарушение исторически сложившейся ценной планировочной структуры участков, связанной с планировочной структурой в границах территории памятника;

• загрязнение почв;

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

• прокладку скоростных магистралей и дорог;

• строительство автостоянок, спортивных площадок и площадок отдыха, требующих значительной вырубки деревьев;

• установку вышек телекоммуникаций.

2.5. Для участков 6, 7, 8 зоны Б запрещает:

• изменение паркового характера территории;

• вырубку ценных насаждений;

• возведение малых архитектурных форм и павильонов, диссонирующих по цвету и форме, с высотными параметрами выше 6 м.

3. Градостроительный регламент в границах охранной зоны «Усадьбы Знаменское- Губайлово»:

3.1. Для участка 5 зоны А разрешает:

• использование земельных участков в соответствии со сложившимся функциональным зонированием - под индивидуальную жилую застройку;

• ремонт и реконструкцию существующей индивидуальной жилой застройки с сохранением характера застройки - индивидуальный жилой дом, 1-2 этажа, деревянный, кирпичный, 3-6 окон, с террасами-верандами, с участком;

• компенсационное строительство индивидуальной жилой застройки взамен утраченных строений, приспособление существующих строений для размещения объектов культурно-бытового назначения с соблюдением сложившихся типологических и масштабных характеристик сложившейся функциональной зоны;

• протяженность фасадов жилых строений не более 15 м;

• сохранение сложившегося высотного горизонта - 10 м до конька кровли от уровня земли;

• допустимые параметры площади участков 0,08-0,3 га, степень озелененности участков индивидуальной жилой застройки не менее 80 процентов;

• использование при отделке фасадов и крыш зданий индивидуальной жилой застройки материалов нейтральной цветовой гаммы и фактуры, использование традиционных скатных кровель различных конфигураций;

предусматривает:

• сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды «Усадьбы Знаменское-Губайлово».

3.2. Для участков 6, 7, 8, 9 зоны Б разрешает:

• использование участков под организацию парковой зоны города;

• размещение спортивных и игровых комплексов вне основных секторов обзора объектов культурного наследия, основных ландшафтно-видовых раскрытий на «Усадьбу Знаменское-Губайлово» и отдельные ее элементы с учетом осеннее-зимнего периода;

• применение отделочных материалов малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

• огораживание территории «прозрачными» ограждениями.

Степень освоения озелененных участков под площадки, стоянки, малые архитектурные формы не должна превышать 15 процентов от общей площади участка.

3.3. Для участка 10 зоны В разрешает:

• предельно допустимые параметры разрешенного строительства: высотные - до 12 м, включая декоративные и конструктивные элементы здания, длина по фасаду здания вдоль основной композиционной оси - не более 40 м;

• огораживание участка с использованием кованых, литых и тому подобных

ограждений;

предусматривает:

- регенерацию территории методом компенсационного строительства на месте утраченной исторической постройки с учетом сложившихся масштабно-типологических характеристик «Усадьбы Знаменское-Губайлово» для использования в культурно-просветительских целях;
- объемно-пространственное решение здания, декор фасадов, тип и размеры оконных и дверных проемов должны учитывать типологические и масштабно-стилистические характеристики «Усадьбы Знаменское-Губайлово»;
- обязательное сохранение исторических групп и рядов деревьев, окружающих участок;
- ориентацию объектов компенсационного строительства на основную историческую планировочную ось - ул. Красная Горка с сохранением принципа соподчиненности высотных параметров основным объемам «Усадьбы Знаменское-Губайлово» - Главному усадебному дому и церкви иконы Божией Матери «Знамение».

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Усадьбы Знаменское-Губайлово» включает 12 участков (участки 11-21, участок 25) застроенных и резервируемых под застройку территорий, визуально связанных с объектом культурного наследия, расположенных вдоль основных трасс восприятия и по основным секторам обзора «Усадьбы Знаменское-Губайлово».

5. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Усадьбы Знаменское-Губайлово»:

5.1. Для участков 11, 12, 13, 14 запрещает:

- размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, объектов транспортной инфраструктуры;
- строительство объектов со значительными высотными параметрами - вышек телекоммуникаций, мачт освещения, котельных и иных доминирующих объектов;
- строительство заборов из железобетона и профилированного металла;
- любые земляные работы, способствующие нарушению гидрорежима исторических прудов, утрате ценных исторических зеленых насаждений, значительному изменению отметок рельефа (более 1 метра) без обоснования;
- размещение многоярусных надземных гаражей, парковок, автозаправочных станций.

5.2. Для участка 11 (участки кинотеатра «Комсомолец», администрации Красногорского муниципального района, участок АТС и ОАО «Ростелеком») режим «Р-1» предусматривает:

- сохранение сложившегося функционального зонирования - зоны общественного назначения (центра г. Красногорска);
- благоустройство и озеленение территории;
- прокладку инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующих и проектируемых объектов центральной части города Красногорска.

5.3. Для участков 12, 13, 14 (участок пожарной части № 4, участок многофункционального, культурно-делового и торгового центра, участок ДК «Подмосковье», участок индивидуальной жилой застройки «Красная Горка») режим «Р-2» предусматривает:

- снос малоценных строений;
- вывод объектов, не соответствующих центральной части города Красногорска, в другие функциональные части города;
- развитие центра города Красногорска, включая строительство объектов культурно-бытового, культурно-просветительского и иного общественного назначения;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

• использование участков индивидуальной жилой застройки «Красная Горка» в соответствии со сложившимся функциональным зонированием - зоной индивидуальной жилой застройки;

• прокладку инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов города, с учетом сохранения гидрологического режима исторических прудов;

• реконструкцию и расширение существующих улиц и проездов города.

5.4. Для участков 15, 16, 17 (участки застройки существующих жилых микрорайонов города № 2, № 6, № 9, рекреационно-спортивной зоны города - стадиона «Зоркий», бассейна, находящихся в непосредственной близости от усадебного комплекса) режим «Р-3» запрещает:

• резко диссонансные проектные решения зданий и сооружений по силуэту, объему, цвету;

• размещение вышек телекоммуникаций, объектов промышленно-коммунального назначения;

предусматривает:

• сохранение сложившегося функционального зонирования участков - зоны жилой застройки с объектами инфраструктуры;

• благоустройство и озеленение территории;

• расширение улиц, существующей дорожной сети, прокладку новых улиц и дорог, размещение открытых автостоянок;

• прокладку подземных коммуникаций, необходимых для функционирования города.

5.5. Для участков 18, 19, 20 (участок современного городского парка, участки культурно-бытового и коммунального обслуживания спортивно-оздоровительного центра, конноспортивного клуба, отдела вневедомственной охраны Управления внутренних дел Красногорского района, водозаборного узла, автосервиса, участок торгово-развлекательного комплекса «Розенфилд Плаза», участок индивидуальной жилой застройки) режим «Р-4» запрещает:

• размещение объектов промышленного, коммунально-складского и транспортного назначения, многоквартирной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки;

• возведение железобетонных заборов и заборов из профилированного металла;

• строительство вышек телекоммуникаций, котельных;

• вырубку исторически ценных деревьев, кроме санитарной рубки с последующей компенсацией зеленых насаждений;

• строительство объектов с резко диссонансной объемно-пространственной структурой, цветовым решением, отделкой фасадов и крыш;

предусматривает:

• развитие парковой зоны с объектами обслуживания;

• благоустройство и озеленение территорий;

• проведение реконструктивных, санитарных рубок и рубок формирования;

• сохранение исторических ценных насаждений групп, рядов, отдельных деревьев;

• строительство и реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры (тепловых пунктов, центральных тепловых пунктов), необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки общественного назначения;

• организацию подъездов к проектируемым и сохраняемым зданиям и сооружениям с существующих улиц и проездов города Красногорска;

• размещение автостоянок, необходимых для объектов общественного назначения, вдоль существующих и проектируемых улиц города;

• прокладку подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохраняемой и проектируемой застройки.

5.6. Для участка 21 (участок исторической трассы Волоколамского шоссе с прилегающими озелененными территориями, вошедшими в перспективные красные линии Волоколамского шоссе) режим «Р-5» запрещает:

- установку рекламных щитов вдоль Волоколамского шоссе в зоне примыкания к территории памятника - участку церкви иконы Божией Матери «Знамение», историческому ядру усадебного комплекса - главному усадебному дому с флигелями и конному двору;
- размещение надземных пешеходных переходов на участке трассы Волоколамского шоссе вдоль границ территории памятника (литеры А-О);
- размещение объектов придорожного сервиса, автозаправочных станций, моек;
- прокладку надземных коммуникаций;

предусматривает:

- расширение Волоколамского шоссе преимущественно в сторону сложившейся современной застройки зоны центра с устройством тротуаров и озелененных полос;
- возможность создания пешеходной зоны с прохождением Волоколамского шоссе в тоннеле с проведением специальных мероприятий на период строительства и эксплуатации по виброзащите объектов культурного наследия;
- прокладку инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующей и проектируемой застройки города Красногорска.

5.7. Для участка 25 (вдоль улицы Дачной, участок микрорайона № 8) режим «Р-6» запрещает:

- возведение зданий с активным завершением (башни, шпили и подобное);
- устройство любых сплошных ограждений из железобетонного и профилированного металла;
- строительство объектов промышленного, коммунально-складского назначения, вышек телекоммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры с доминирующими элементами (трубы котельных);

предусматривает:

- благоустройство и озеленение территорий;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций;
- организацию подъездов и стоянок к существующим и проектируемым объектам;
- создание озелененной буферной зоны вдоль существующей и проектируемой застройки.

6. Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Усадьбы Знаменское-Губайлово»:

6.1. Для участков 11 и 12 режимы «Р-1», «Р-2» предусматривают:

- взаимоувязанные решения основных объемов зданий зоны центра, включая стилистику, цветовое решение, планировочную структуру;
- размещение проектируемых зданий и сооружений с сохранением озелененных разрывов не менее чем 50 м, ориентированных на объекты культурного наследия;
- формирование парковых фасадов проектируемых зданий с созданием озелененной буферной зоны на стыке с парком (газоны, цветники, рядовые и групповые посадки деревьев);
- силуэтное решение проектируемых зданий должно предусматривать снижение высотных параметров в сторону объектов культурного наследия;
- нейтральную цветовую гамму отделки фасадов и крыш зданий с возможным использованием тонированного стекла;
- объемно-пространственное решение зданий с членением фасадов, обеспечивающим зрительную сомасштабность объектам культурного наследия;
- максимальное сохранение исторических групп и единичных деревьев, расположенных в зоне проектирования центра;

• проведение комплексного благоустройства и озеленения территории с использованием традиционного породного состава деревьев и кустарников, соответствующего усадебному парку «Усадьбы Знаменское-Губайлово», с созданием цветников, установкой малых архитектурных форм;

• сохранение исторически сложившихся основных пешеходных направлений в увязке с исторической планировкой парка «Усадьбы Знаменское-Губайлово»;

• размещение объектов с учетом максимального сохранения основных секторов обзора объектов культурного наследия, исторических панорам вдоль зеркала исторических прудов и исторических планировочных направлений;

• сохранение существующих объемно-пространственных параметров зданий ОАО «Ростелеком»;

• степень озеленения участков проектируемых и сохраняемых зданий не менее 30 процентов.

6.2. Для участка 11 режим «Р-1» разрешает:

• ремонт и реконструкцию существующих сохраняемых зданий и сооружений общественного назначения;

• реконструкцию существующих объектов: здания администрации Красногорского муниципального района, строительство здания кинотеатра «Комсомолец»; высотные параметры зданий со всеми конструктивными элементами и элементами декора не должны превышать 25 м от уровня земли;

• сохранение видового коридора с организацией пешеходной зоны на объект культурного наследия - церковь иконы Божией Матери «Знамение».

6.3. Для участка 12 режим «Р-2» разрешает:

• строительство объектов административно-делового, культурно-бытового, культурно-просветительского и иного общественного назначения с использованием подземного пространства с опережающими гидрологическими и геологическими исследованиями, проведением специальных мероприятий по поддержанию гидрологического режима исторических прудов;

• сохранение существующих объемно-пространственных параметров зданий пожарной части до момента реорганизации территории в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;

• строительство объектов общественного назначения с высотными параметрами зданий до 25 м со снижением в сторону объектов культурного наследия до 15-20 м;

• сохранение видового коридора с организацией пешеходной зоны на объект культурного наследия - конный двор.

6.4. Для участка 13 режим «Р-2» разрешает:

• ремонт здания ДК «Подмосковье» с использованием отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

• создание озелененной буферной зоны вдоль восточного фасада (2-рядной посадки деревьев или кустарников на стыке с территорией памятника).

6.5. Для участка 14 режим «Р-2» разрешает:

• проведение работ по ремонту, реконструкции существующих зданий жилого и хозяйственного назначения, компенсационное строительство, приспособление существующих строений под объекты культурно-бытового, административно-делового назначения с соблюдением сложившихся масштабно-типологических характеристик застройки;

• высотные параметры индивидуальной жилой застройки до 12 м (1 -2 этажа) до конька кровли от уровня земли;

• использование традиционных материалов для строительства и отделки индивидуальной жилой застройки: дерево, кирпич, камень, допустимо использование современных материалов нейтральной цветовой гаммы;

• допустимые параметры длины фасадов зданий до 15 м;

- допустимые параметры площади участков 0,08-0,30 га;
- степень озеленения участков проектируемых зданий не менее 80 процентов;
- использование при отделке фасадов и крыш зданий индивидуальной жилой застройки материалов нейтральной цветовой гаммы и фактуры.

6.6. Для участков 15, 16, 17 режим «Р-3» разрешает:

- ремонт и реконструкцию существующей жилой застройки и объектов общественного назначения, новое строительство на свободных территориях объектов жилого, культурно-бытового, рекреационного и иного общественного назначения, объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования микрорайонов, с высотными параметрами зданий и сооружений до 14 этажей (не выше 45 м), со снижением этажности проектируемых зданий в сторону исторического парка до 7-9 этажей (до 30 м) на стыке с территорией памятника, с учетом места размещения проектируемого объекта и рельефа местности;
- создание дополнительного озеленения вдоль проектируемой застройки;
- создание озелененных буферных зон в случае примыкания объектов к границам территории памятника и находящихся вдоль основных видовых раскрытий;
- строительство гаражей и паркингов вне основных секторов обзора объектов культурного наследия и ландшафтно-видовых раскрытий вдоль исторических прудов.

6.7. Для участка 18 режим «Р-4» разрешает:

- ремонт торгово-развлекательного комплекса «Розенфилд Плаза» без увеличения габаритов объемно-пространственного решения;
- воссоздание рядовых посадок вдоль исторических валов с использованием характерных пород усадебного паркостроения (липа, сосна, береза);
- организацию площадок отдыха и «экологических стоянок» вдоль сохранившихся исторических валов усадебного комплекса с проведением работ по водоотведению и осушению участка и специальных мероприятий по сохранению почвенного слоя;
- огораживание участков с использованием «прозрачных» ограждений (кованых, литых и подобное);

запрещает:

- реконструкцию торгово-развлекательного комплекса «Розенфилд Плаза» с увеличением высотных параметров здания и параметров в плане;
- строительство любых новых объектов.

6.8. Для участков 19, 20 режим «Р-4» предусматривает:

- ремонт, реконструкцию существующих объектов общественного и коммунального назначения, новое строительство объектов общественного назначения;
- ремонт и реконструкцию участка индивидуальной жилой застройки;
- реорганизацию участка автосервиса с последующим использованием участка под развитие парковой инфраструктуры;
- развитие парковой зоны с объектами обслуживания;
- проведение реконструктивных, санитарных рубок и рубок формирования;
- строительство и реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов и других), необходимых для функционирования сохраняемой и проектируемой застройки общественного назначения;
- использование отделочных материалов зданий нейтральной цветовой гаммы и фактуры.

6.9. Для участка 19 режим «Р-4» разрешает:

- решение функционально-планировочной организации зоны в увязке с исторической планировочной структурой парка, сохранением ценных элементов исторического ландшафта (рядов, групп, единичных деревьев);
- реконструкцию и новое строительство зданий общественного назначения с

высотными параметрами зданий до 15 м, включая все конструктивные и декоративные элементы, считая от уровня земли;

- реконструкцию водозаборного узла с сохранением озелененного характера территории;
- огораживание участков с использованием «прозрачных» ограждений (кованых, литых и тому подобное).

6.10. Для участка 20 режим «Р-4» разрешает:

- строительство зданий общественного назначения (парковой инфраструктуры) с высотными параметрами до 20 м, включая все конструктивные и декоративные элементы, считая от уровня земли;
- организацию подъездов к проектируемым и сохраняемым зданиям с действующих улиц и проездов города, размещение стоянок вдоль существующих и проектируемых улиц города;
- огораживание участков с использованием «прозрачных» ограждений (кованых, литых и подобных);
- степень озелененности зоны не менее 80 процентов;
- сохранение и развитие взаимоувязанной планировочной структуры с исторической частью усадебного парка.

6.11. Для участка 25 режим «Р-6» разрешает:

- реорганизацию территории в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;
- строительство объектов жилого, культурно-бытового, рекреационного и иного общественного назначения;
- строительство объектов жилого назначения с объектами культурно-бытового обслуживания не выше сложившегося высотного горизонта застройки до 17 этажей (57 м) с объектами инфраструктуры;
- взаимоувязанное цветовое решение фасадов зданий, формирующих фронт застройки вдоль ул. Дачной;
- создание озелененной буферной зоны шириной не менее 10 м;
- цветовое решение фасадов проектируемой застройки нейтральной цветовой гаммы.

III. Зона охраняемого природного ландшафта

7. Граница зоны охраняемого природного ландшафта «Усадьбы Знаменское-Губайлово» состоит из трех участков (22, 23, 24), включающих озелененные участки вдоль бывших и сохранившихся водотоков Знаменских и Ивановских прудов, а также городской сквер, расположенный по основной трассе восприятия - Волоколамскому шоссе.

8.Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта «Усадьбы Знаменское-Губайлово» запрещает:

- строительство объектов жилого, коммунально-складского и промышленного назначения;
- хозяйственную деятельность, которая может привести к кардинальному изменению ландшафта, изменению гидрорежима исторических прудов;
- прокладку магистральных улиц и дорог;
- размещение экологически опасных объектов, источников загрязнения воздушного и водного бассейнов, почв, грунтовых и подземных вод;
- размещение вышек телекоммуникаций;
- устройство любых сплошных ограждений;

предусматривает:

- охрану особо ценных участков зеленых насаждений с возможным огораживанием территорий;
- проведение подеревной съемки территории с выявлением участков возможного

освоения под размещение спортивных площадок, площадок отдыха;

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- размещение спортивных площадок и площадок отдыха;
- благоустройство и озеленение территории с учетом сложившейся дорожно-тропиночной сети;
- прокладку новых проездов и дорожек с учетом сохранения участков особо ценных насаждений;
- проведение санитарных, реконструктивных рубок и рубок формирования на участках парковой зоны;
- эксплуатацию существующих ЛЭП с последующей их укладкой в кабель (на перспективу);
- прокладку инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования жилых и нежилых объектов города Красногорска, при условии проведения необходимых мероприятий для обеспечения необходимого гидрорежима исторических прудов.

9. Градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта «Усадьбы Знаменское-Губайлово» направлен на сохранение ценных элементов ландшафта (гидрографической сети, рельефа, озелененных пространств), обеспечение оптимального взаимодействия природного и антропогенного ландшафтов, сохранение ландшафтно-видовых раскрытий исторического парка и нейтрализацию существующей и проектируемой застройки города и разрешает:

- сохранение и формирование новых парковых территорий, скверов, бульваров на основе специально разработанных проектов;
- установку малых архитектурных форм, подпорных стенок, скульптурных групп и монументов;
- размещение спортивных площадок и площадок отдыха.

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «УСАДЬБА ЗНАМЕНСКОЕ- ГУБАЙЛОВО, XVIII В.: ГЛАВНЫЙ ДОМ; ФЛИГЕЛИ: ЛЕВЫЙ И ПРАВЫЙ, XVIII В.; ФЛИГЕЛЬ, XIX В.; КОНЮШНЯ; ПАРК»

Для территории объекта культурного наследия федерального значения установлен режим использования земель историко-культурного назначения.

Разрешается:

- реставрация ансамбля усадьбы и его территории на основе научных, историко-архивных, археологических, гидрологических исследований, включая пространственно-планировочную структуру, - регулярный и ландшафтный парки, партер, аллеи, дорожки, парковые композиции, элементы благоустройства, малые формы в рамках проекта реставрации;
- воссоздание отдельных утраченных элементов ансамбля - моста из валунов через Знаменский пруд, павильона с ротондой на Ивановском пруду, павильона эрмитажного типа, круглой беседки на Знаменском пруду, каменной ограды липового парка, павильона и двух мостиков на Знаменском пруду, беседки на Генеральском пруду, беседки на острове и мостика, гидротехнического сооружения, молочного двора, оранжерей, хозяйственных построек в возможных объемах на основе историко-архивных исследований с возможностью воссоздания утраченных строений по аналогам усадебного строительства XVIII - XIX вв.;
- проведение специальных гидрологических исследований;
- расчистка и берегоукрепление прудов, благоустройство территории;
- восстановление нарушенной гидросистемы прудов исторических водотоков;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных работ по всем старовозрастным деревьям;
- восстановление породного состава, ландшафтно-пространственной структуры

парка (южного участка), утратившего характерный облик в результате смены пород насаждений;

- использование территории под рекреационные цели города - как парка с контролируемым посещением с огораживанием территории;
- реорганизация территории индивидуальной жилой застройки (компенсационное предоставление дачных участков собственникам и пользователям вне территории памятника или выкуп участков) с дальнейшим включением освободившихся участков в границы парка;
- ремонт и ограниченная реконструкция существующей современной индивидуальной жилой застройки без увеличения ее объемов для поддержания внешнего облика строений и ограждений до проведения компенсационных мер по реорганизации индивидуальной жилой застройки в границах территории памятника;
- ремонт и ограниченная реконструкция существующих строений рекреационного назначения - открытого (зеленого) театра, танцевальной веранды, использование временных конструкций, нейтральных по силуэтному решению, цвету и материалу, для перекрытия открытого (зеленого) театра и танцевальной веранды;
- фрагментарная реставрация территории южной части парка, утратившей исторический облик;
- проведение работ по благоустройству территории парков;
- использование существующих площадок отдыха и спорта по назначению с проведением специальных мероприятий по их озеленению и благоустройству;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования памятника, с выбором трасс, обеспечивающих сохранение исторических групп, рядов, аллей и единичных деревьев парка;
- приспособление памятников и их территорий для современного использования;
- использование традиционных материалов при благоустройстве территории: белый камень, дерево, проницаемые грунтовые покрытия (кирпичная крошка, цементно-песчаное покрытие и др.);
- установка малых форм, ограждений, фонарей освещения по аналогам, соответствующим архитектурно-художественному облику усадебного комплекса XVIII - XIX вв.

На территории церкви иконы Божией Матери «Знамение» разрешается:

- проведение реставрационных работ по церкви, часовне и домам причта;
- проведение работ по благоустройству, озеленению территории, установке малых форм;
- огораживание территории с использованием кованных либо литых ограждений по аналогам XVIII - XIX вв.;
- освобождение исторических домов причта от несвойственных функций, приспособление и использование их для нужд прихода;
- воссоздание утраченных строений, подтвержденных историческими планами, историко-архивными и археологическими исследованиями;
- ремонт и ограниченная реконструкция существующих, исторически сложившихся строений, функционально связанных с церковью иконы Божией Матери «Знамение», не вносящих диссонанс в основные секторы обзора церкви иконы Божией Матери «Знамение», с высотными параметрами строений до 10 м до конька кровли, с традиционным силуэтным решением (скатная кровля), размеры строений в плане, членения фасадов, размеры оконных проемов, должны быть сомасштабны и стилистически увязаны с сохраняемой исторической застройкой - домами причта;
- использование традиционных материалов нейтральной цветовой гаммы при отделке фасадов и крыш;
- вывод с территории памятника временных хозяйственных строений.

Запрещается:

- новое строительство, не связанное с воссозданием усадебного комплекса и его отдельных элементов;
- реконструкция объектов культурного наследия, связанная с изменением объемно-пространственной композиции памятников, выявленной на основе историко-архивных исследований и подтвержденной натурными исследованиями и обмерами;
- изменение исторически ценной планировочной структуры парка, вырубка деревьев, самовольная посадка новых деревьев;
- нарушение почвенного покрова, исторически сложившейся береговой линии прудов;
- изменение исторически ценной гидросистемы - засыпка прудов и водотоков;
- любые земляные и строительные работы, которые могут привести к изменению гидрорежима территории, кроме работ, направленных на поддержание и воссоздание гидросистемы;
- любые земляные работы без надзора археологов;
- возведение вышек телекоммуникаций, линий электропередачи;
- возведение железобетонных заборов и заборов из профилированного метала, любых глухих заборов;
- любая хозяйственная деятельность без согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;
- производство работ различного типа, создающих разрушающие вибрационные нагрузки, в непосредственной близости от объектов культурного наследия;
- установка на фасадах и крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телеантенн спутниковой связи.

Статья 4.6. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - «Усадьбы Петровское-Дальнее (Дурасовых) XVI-XVIII вв.»

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

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

- для участков единой охранной зоны "ЕОЗ-1.1" и "ЕОЗ-1.2" предусматривают: воссоздание утраченных элементов усадебной планировки и застройки на основе историко-архивных, археологических, гидрологических исследований;
- ремонт и ограниченную реконструкцию здания детского сада с сохранением существующих высотных параметров, с возможностью увеличения здания в плане (пристройка нового блока, расширение существующих помещений);
- отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные, использование штукатурки, побелки, покраски;
- цветовое решение - покраска неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы; нейтрализацию зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной (пастельной) цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски, многорядными, многоярусными посадками лиственных и хвойных растений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный

характер экранирования диссонирующих объектов;

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

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

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

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

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

- высотные параметры зданий и сооружений на территории до 10 метров, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения, для объектов расположенных вдоль основных секторов обзора;
- допускается повышение до 15 метров для строений в глубине участка ФГАУ "Оздоровительный комплекс "Рублево-Успенский" Управления делами Президента Российской Федерации;
- максимальный процент застройки участков - 30%;
- степень озеленения территории от общей площади участка - не менее 60%;
- сохранение паркового характера территории;
- отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;
- использование штукатурки, побелки, покраски;
- цветовое решение - покраска неяркими (пастельными) оттенками цветовой гаммы;
- нейтрализацию зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной (пастельной) цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски, многорядными, многоярусными посадками лиственных и хвойных растений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;
- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и имитирующих натуральные материалы (дерево, камень, гравийная смесь);

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

- типологию строительства - индивидуальные жилые дома, малоэтажная, малоэтажная блокированная застройка;
- высотные параметры зданий и сооружений - до 15 метров, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения;
- соблюдение сложившихся исторических размеров участков индивидуальной жилой застройки 0,8-0,3 га со степенью озеленения участков не менее 70%;
- плотность многоквартирной застройки в соответствии с действующими документами градостроительного зонирования городского округа Красногорск и Одинцовского городского округа Московской области;
- отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;
- использование штукатурки, побелки, покраски;
- цветовое решение - покраска неяркими (пастельными) оттенками цветовой

гаммы;

- нейтрализацию зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной (пастельной) цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски, многорядными, многоярусными посадками лиственных и хвойных растений, формирующих зеленые кулисы и обеспечивающих всесезонный характер экранирования диссонирующих объектов;
- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и имитирующих натуральные материалы (дерево, камень, гравийная смесь);
- установку прозрачных (штакетниковых, решетчатых, сетчатых) ограждений по фронтальным границам земельных участков со стороны улицы перед жилым домом (палисадником), высотой не более 1,5 метра;

4) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-3.2" предусматривают:

- типологию строительства - индивидуальная жилая застройка, малоэтажная, малоэтажная блокированная застройка, застройка объектами санаторного и курортного назначения;
- высотные параметры зданий и сооружений на территории - до 15 метров, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения;
- соблюдение сложившихся исторических размеров участков индивидуальной жилой застройки 0,8-0,3 га со степенью озеленения участков не менее 70%;
- максимальный процент застройки участков объектами курортного и санаторного назначения - 60%;
- сохранение традиционного силуэтного решения завершения зданий - скатные кровли различной конфигурации, вальмовые кровли;
- отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;
- использование штукатурки, побелки, покраски;
- цветовое решение - покраска неяркими (пастельными) оттенками цветовой гаммы;
- установку прозрачных (штакетниковых, решетчатых, сетчатых) ограждений по фронтальным границам земельных участков со стороны улицы перед жилым домом (палисадником), высотой не более 1,5 метра;

5) для участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЕЗРЗ-4.1" предусматривают:

- высотные параметры зданий и сооружений на территории - до 10 метров, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения;
- максимальный процент застройки участков - 20%;
- степень озеленения территории от общей площади участка - не менее 30%; отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;
- использование штукатурки, побелки, покраски;
- цветовое решение - покраска неяркими (пастельными) оттенками цветовой гаммы;
- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и имитирующие натуральные материалы (дерево, камень, гравийная смесь);
- установку прозрачных (штакетниковых, решетчатых, сетчатых) ограждений по фронтальным границам земельных участков со стороны улицы, высотой не более 0,8 метра;

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

- высотные параметры зданий и сооружений:
- до 10 метров включая все конструктивные и декоративные элементы

завершения для объектов, расположенных в основных секторах обзора объектов культурного наследия;

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

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

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

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

- высотные параметры зданий и сооружений:
- до 25 метров, с акцентами до 30 метров вне основных секторов обзора объектов культурного наследия включая все конструктивные и декоративные элементы завершения;
- снижение до 15 метров на границе с охранной зоной памятника;
- процент застройки в соответствии с действующими документами градостроительного зонирования городского округа Красногорск и Одинцовского городского округа Московской области;
- степень озеленения территории от общей площади участка - не менее 30%;
- отделку фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;
- использование штукатурки, побелки, покраска;
- цветовое решение - покраска неярких (пастельных) оттенков цветовой гаммы;
- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и имитирующих натуральные материалы (дерево, камень, гравийная смесь);
- установку прозрачных (штакетниковых, решетчатых, сетчатых) ограждений по

фронтальным границам земельных участков со стороны улицы, высотой не более 1,5 метров;

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

• высотные параметры зданий и сооружений - до 20 метров, включая все конструктивные и декоративные элементы завершения;

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

• степень озеленения территории от общей площади участка - не менее 30%;

• отделка фасадов зданий и сооружений натуральным камнем, деревом, кирпичом, современными материалами, имитирующими природные;

• использование штукатурки, побелки, покраски;

• цветовое решение - покраска неяркими (пастельными) оттенками цветовой гаммы;

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

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

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

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

Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - «Усадьба «Ильинское»: здание родильного приюта, 1892 г.»

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения - «Усадьба «Ильинское»: здание родильного приюта, 1892 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, село Ильинское, улица Ленина, дом 3, разрешается по проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

• ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

• ведение хозяйственной деятельности, позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

• проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Запрещается:

• строительство объектов капитального строительства;

• проведение земляных, строительных и мелиоративных работ без согласования с органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 4.8. Режим использования территории объекта культурного наследия «Усадьба «Ильинское»: здание женской школы, посл. четв. XIX в.»

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения - «Усадьба «Ильинское»: здание женской школы, посл. четв. XIX в.» по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, село Ильинское, Ленина ул., д. 5 разрешается по проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

• проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия;

• воссоздание утраченных зданий и сооружений, подтвержденных историческими планами, историко-архивными и археологическими исследованиями;

• проведение работ по благоустройству территории, вызванных требованиями современного использования объекта культурного наследия;

• работы по возведению временных сооружений для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия;

• работы по прокладке и ремонту подземных коммуникаций и сетей, которые необходимы для обеспечения жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия;

• работы по обрезке существующих деревьев и кустарников;

• удаление деревьев, расположенных ближе чем в 5 метрах от стен здания;

• проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по старовозрастным деревьям;

• восстановление исторического характера благоустройства, малых архитектурных форм (оград, скамеек, освещения).

Запрещается:

• снос объекта культурного наследия;

• любое строительство, не связанное с работами по сохранению объекта культурного наследия и не направленное на обеспечение его жизнедеятельности;

• замена аутентичных элементов объекта, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;

• хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению или искажению предмета охраны объекта культурного наследия;

• реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций и сетей, не относящихся к объекту культурного наследия;

• прокладка открытых коммуникаций;

• размещение рекламных конструкций, закрывающих обзор на объект культурного наследия;

• проведение любых проектных, строительных, землеустроительных, земляных работ, не направленных на сохранение объекта культурного наследия или на обеспечение его жизнедеятельности, в том числе установка временных сооружений, навесов, автостоянок, гаражей;

• возведение глухих заборов;

• посадка новых деревьев и кустарников ближе чем в 5 метрах от стен объекта культурного наследия;

• установка на крышах и фасадах здания телеантенн спутниковой связи и кондиционеров без согласования с уполномоченным органом охраны памятников.

Статья 4.9. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения –«Усадьба «Никольское-Урюпино»

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Никольское-Урюпино», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, село Николо-Урюпино (далее - Усадьба), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

• проведение работ по сохранению Усадьбы;

• проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Усадьбы на основе предварительных историко-культурных исследований;

• проведение работ по сохранению исторической планировки территории

Усадьбы;

- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Усадьбы;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (дерево, камень, кирпич);
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям, на основе предварительных дендрологических исследований;
- проведение ландшафтно-восстановительных работ на основе опережающих историко-ландшафтных, палеоландшафтных и ботанических исследований;
- проведение опережающих археологических исследований;
- восстановление и реставрация садово-паркового комплекса - расчистка, восстановление усадебных липовых посадок, благоустройство и восстановление прямоугольных прудов, подсадка деревьев и кустарников традиционных пород, формирование парковых газонов, восстановление дорожек с площадками отдыха, размещение беседки, парковой скульптуры;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования комплекса Усадьбы, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли;
- восстановление, реставрация межевой граничной обваловки с обсадкой хвойными породами и канавы (вт. пол. XVIII-XIX вв.): высота вала - 1,0-2,0 м, глубина канавы - 1,2-1,5 м;
- вывод с территории технических построек и сооружений;
- устройство пешеходных прогулочных дорожек вдоль берега Большого - Верхнего пруда Усадьбы;
- проведение мероприятий по благоустройству прибрежной территории;
- расчистка территории от сорных, самосевных насаждений;
- расчистка трасс старинных дорог-аллей, восстановление с использованием традиционных пород деревьев (липа и береза);
- устройство видовых площадок на трассах дорог-аллей и основных секторах обзора;
- проведение мероприятий по восстановлению основных секторов обзора на объекты усадебного комплекса: церкви Николая Чудотворца, 1664-1665 гг., Большого - Верхнего пруда Усадьбы, конторского флигеля (руины Часовой башни), 1840-1850 гг.;
- восстановление пространственной планировочной структуры, характерной растительности, композиционных взаимосвязей, на базе научных, исторических, археологических, инженерно-архитектурных, палеоландшафтных, биологических и гидрогеологических исследований;
- реконструкция проездов, автостоянок, инженерных коммуникаций и сетей с поэтапной заменой наружных сетей на подземные, по возможности в проходных коллекторах;
- сохранение исторических элементов, деталей зданий и сооружений, планировки территории, покрытий дорожек, насаждений, элементов гидросистемы;
- восстановление исторического функционального назначения Усадьбы, определяющего историко-культурное своеобразие территории;
- ремонт зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их объемно-пространственных характеристик;
- установка информационных знаков и указателей;
- приспособление усадебных построек для нужд пользователей.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Усадьбы, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объектов культурного наследия, изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Усадьбы;
- размещение любых рекламных конструкций на объектах и территории Усадьбы;
- установка на фасадах, крышах объектов Усадьбы средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;
- движение транспорта по территории Усадьбы, за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- устройство сквозных проездов;
- разведение костров;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Никольское-Урюпино» (далее - усадьба Никольское-Урюпино) 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

2. Особый режим использования земель в границах охранной зоны усадьбы Никольское - Урюпино:

1) для участков ОЗ.1, ОЗ.2, ОЗ.3 запрещает:

- отвод участков под строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;
- строительство жилых и нежилых зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды усадьбы Никольское-Урюпино;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- прокладку новых автодорог;
- размещение автопарковок, кроме оговоренных требованиями к градостроительным регламентам;
- прокладку наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций (кроме линий освещения), в том числе высоковольтных линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;
- размещение рекламных конструкций, вывесок;
- размещение временных построек, киосков;

• вырубку зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок, рубок формирования;

• посадку деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;

• возведение «сплошных» оград;

• организацию свалок и площадок для сбора мусора;

• разведение костров;

2) для участков ОЗ.1, ОЗ.2, ОЗ.3 предусматривает:

• сохранение исторической планировки территории;

• сохранение визуального восприятия усадьбы Никольское-Урюпино в основных секторах обзора;

• проведение работ по расчистке, благоустройству территории с учетом основных секторов обзора: устройство пешеходных дорожек и видовых площадок, специально оборудованных мест для сбора мусора;

• проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по древесно-кустарниковым насаждениям на основе предварительных дендрологических исследований;

3) для участка ОЗ.2 предусматривает:

• поэтапный вывод строений и сооружений сторонних пользователей с территории охранной зоны;

• проведение работ по рекультивации нарушенных территорий;

• применение «кулисных» насаждений для нейтрализации активно дисгармоничной застройки, не подлежащей выносу по техническим, экономическим, иным параметрам;

4) для участков ОЗ.1, ОЗ.2, ОЗ.3 разрешает:

• прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования усадебного комплекса, жилой застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

• ремонт, техническую модернизацию дорог, проездов без их расширения с преимущественным использованием в дорожных покрытиях таких материалов, как булыжник, колотый камень, щебень;

• санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

• оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейки, элементы освещения, информационные знаки и указатели.

3.Требованиями к градостроительным регламентам в границах охранной зоны усадьбы Никольское-Урюпино:

1) для участков ОЗ.1, ОЗ.2, ОЗ.3 разрешается:

• проведение работ по ремонту, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

• размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 6 м, необходимых для обеспечения функционирования существующей застройки, с обязательным использованием «кулисных» посадок;

• устройство небольших экопарковок (зеленых парковок) (до 20 автомашин), гостевых и необходимых для функционирования усадьбы Никольское-Урюпино;

2) для участка ОЗ.2 разрешается:

• восстановление утраченных зданий и сооружений усадьбы Никольское-Урюпино, необходимых для ее функционирования.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Никольское-Урюпино включает шесть участков - 1, 2, 3, 4, 5 и 6.

2. Особый режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Никольское-Урюпино:

1) для всех участков запрещает:

• размещение многоэтажной застройки;

• прокладку наземных, надземных инженерных коммуникаций (кроме линий освещения), высоковольтных линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;

• свалку мусора;

2) для участков 1, 2, 3, 4, 5 запрещает:

• размещение производственных, промышленных, коммунально-складских сооружений и объектов, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса;

3) для участков 1, 2, 4, 5 запрещает:

• изменение исторической плотности застройки, нарушение характера и масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;

4) Р-1 для участка 1 запрещает:

• изменение типа сложившейся застройки - индивидуального жилого дома с участком;

• использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей;

• размещение рекламных конструкций на крышах зданий и по улице Гагарина;

• использование в отделке зданий материалов, чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич;

• устройство «сплошных» оград по границе охранной зоны усадьбы Никольское-Урюпино;

5) Р-1 для участка 1 предусматривает:

• сохранение общей планировочной структуры и характера застройки, исторических красных линий застройки и ритмичности границ межевания вдоль старинных улиц;

• использование традиционных архитектурных приемов, форм, деталей: поперечные и крестовые мезонины, характерные пристройки, наличники окон - при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;

• использование традиционных ворот, калиток;

6) Р-2 для участка 2 предусматривает:

• сохранение общей планировочной структуры и характера застройки, исторических красных линий застройки и ритмичности границ межевания вдоль старинных улиц;

• использование традиционных архитектурных приемов, форм, деталей при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;

7) для всех участков разрешает:

• проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

• прокладку, ремонт, реконструкцию улиц, дорог, проездов;

• размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 6 м, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Никольское-Урюпино:

1) Р-1 для участка 1 разрешает:

• размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками, общественной застройки, объектов культурно-бытового обслуживания с соблюдением характера сложившейся застройки вдоль улиц по исторически сложившимся линиям застройки;

• строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 10 м, форма крыш скатная;

• устройство оград высотой до 1,8 м;

2) Р-2 для участка 2 разрешает:

- размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками, общественной застройки, объектов культурно-бытового обслуживания с соблюдением характера сложившейся застройки вдоль улиц по исторически сложившимся линиям застройки;
- строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки - до 12 м;
- устройство оград высотой до 1,8 м;

3) Р-3 для участков 3, 4, 5 разрешает:

- размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками, блокированной застройки, общественной застройки, объектов культурно-бытового обслуживания;
- строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 12 м, форма крыш преимущественно скатная;

4) Р-4 для участка 6 разрешает:

- использование участка по назначению;
- строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки до 15 м;
- коэффициент застройки участков - не более 30% для сохранения ландшафтного характера территорий.

III. Зона охраняемого природного ландшафта

1. Зона охраняемого природного ландшафта усадьбы Никольское-Урюпино включает два участка - ЗОЛ. 1 и ЗОЛ.2.

2. Особый режим использования земель в границе зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы Никольское-Урюпино:

1) для участков ЗОЛ.1, ЗОЛ.2 запрещает:

- отвод участков под строительство;
- строительство объектов любого назначения, кроме оговоренных требованиями к градостроительным регламентам;
- прокладку автодорог, магистралей, устройство парковок;
- проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению природного ландшафта, рельефа местности, за исключением работ по благоустройству территории;
- нарушение соотношения открытых и закрытых ландшафтных пространств;
- сплошные рубки зеленых насаждений без соответствующих обоснований;
- нарушение гидрологического режима территории, засыпку оврагов, ручьев, прудов;
- уничтожение родников, берегозащитной растительности, изменения русла рек, ручьев;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением воздушного и водного бассейнов, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- прокладку наземных, надземных инженерных коммуникаций (кроме линий освещения), воздушных линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;
- размещение рекламных конструкций, вывесок;
- устройство любых оград;
- свалку мусора;
- разведение костров;
- разработку карьеров;

2) для участков ЗОЛ.1, ЗОЛ.2 разрешает:

- использование территорий под рекреационные цели;
- ремонт, реконструкцию дорог, мостов с учетом особенностей рельефа местности;

• прокладку новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования существующей застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков; санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования.

3. Требования к градостроительным регламентам в границе зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы Никольское-Урюпино:

• размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 6 м, необходимых для функционирования существующей застройки, с обязательным использованием «кулисных» посадок.

Статья 4.10. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Николая Чудотворца, 1906 г.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Николая Чудотворца, 1906 г. в селе Ангелово сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области:

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

• проведение работ по реставрации церкви Николая Чудотворца на основе историко-архивных, археологических и гидрологических исследований;

• воссоздание утраченных строений на основе историко-архитектурных и археологических изысканий и приспособление их для нужд прихода;

• проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории церкви Николая Чудотворца;

• прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования церкви Николая Чудотворца;

• применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных и нейтральных материалов (дерево, камень, кирпич, плитка нейтрального цветового решения и т.д.);

• проведение работ по ремонту существующего здания дома причта, не являющегося объектом культурного наследия, без изменения габаритов с использованием нейтральных по фактуре и цветовому решению отделочных материалов;

• проведение опережающих земляные работы археологических исследований;

• вывод с территории временных хозяйственных построек.

Запрещается:

• любое новое строительство;

• изменение объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;

• проведение любых земляных работ без надзора археолога;

• возведение глухих ограждений (железобетонных, деревянных и др.);

• прокладка наземных инженерных коммуникаций, за исключением временных, необходимых для проведения реставрационных работ;

• проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 4.11. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - Храмового комплекса: церкви иконы Божией Матери Боголюбской, 1890-е гг., и церкви Николая Чудотворца, 1821 г.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения Храмового комплекса: церкви иконы Божией Матери Боголюбской, 1890-е гг., и церкви Николая Чудотворца, 1821 г. в городе Красногорске Московской области:

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

- проведение работ по ремонту и реставрации церкви Николая Чудотворца, 1821 г. и церкви иконы Божией Матери Боголюбской, 1890-е гг. на основе историко-архивных, археологических и гидрологических исследований;
- воссоздание утраченных зданий и сооружений на основе историко-архивных, археологических и гидрологических исследований;
- проведение работ по ремонту зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территорий церкви Николая Чудотворца, 1821 г. и церкви иконы Божией Матери Боголюбской, 1890-е гг.;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования церкви Николая Чудотворца, 1821 г. и церкви иконы Божией Матери Боголюбской, 1890-е гг.;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных и нейтральных материалов (дерево, камень, кирпич, плитка нейтрального цветового решения и т.д.);
- проведение опережающих земляные работы археологических исследований.

Запрещается:

- любое новое строительство, не связанное с воссозданием исторических утраченных элементов церкви Николая Чудотворца, 1821 г. и церкви иконы Божией Матери Боголюбской, 1890-е гг.;
- изменение объемно-пространственной композиции объектов культурного наследия;
- вырубка ценных исторических насаждений;
- нарушение почвенного покрова;
- любые земляные работы без опережающих археологических исследований;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 4.12. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Успения Пресвятой Богородицы, 1873 г., 1894-1897 гг.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения церкви Успения Пресвятой Богородицы, 1873 г., 1894-1897 гг. в городе Красногорске Московской области:

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

- проведение работ по ремонту и реставрации церкви Успения Пресвятой Богородицы, 1873 г., 1894-1897 гг. на основе научных, историко-архивных, археологических и других исследований;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории церкви Успения Пресвятой Богородицы, 1873 г., 1894-1897 гг.;
- прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования Успения Пресвятой Богородицы, 1873 г., 1894-1897 гг.;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных и нейтральных материалов (дерево, камень, кирпич, плитка нейтрального цветового решения и т.д.);
- проведение работ по ремонту существующих зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов с использованием

нейтральных по фактуре и цветовому решению отделочных материалов;

- проведение опережающих земляные работы археологических исследований.

Запрещается:

- любое новое строительство, не связанное с воссозданием исторических утраченных элементов Успения Пресвятой Богородицы, 1873 г., 1894-1897 гг.;
- изменение объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;
- любые земляные работы без опережающих археологических исследований;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения Пресвятой Богородицы, 1873 г., 1894-1897 гг.» (далее - церковь Успения) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

I - Охранная зона церкви Успения

Особый режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны церкви Успения:

1) запрещает:

- строительство капитальных зданий и сооружений (в том числе подземных);
- установку временных сооружений, киосков, навесов;
- размещение автостоянок для постоянного хранения автомобилей;
- устройство ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков, возведение им подобных «глухих» заборов;
- установку рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений церкви Успения и праздничного, событийного оформления;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на церковь Успения;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- устройство свалок и организацию необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах видовых раскрытий на церковь Успения;
- разведение костров, использование пиротехнических средств и фейерверков;
- посадку крупномерных деревьев, экранирующих визуальное восприятие церкви Успения;

2) разрешает:

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия церкви Успения, нейтрализации дисгармоничного озеленения путем санации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкцию существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности церкви Успения при проведении

указанных работ;

• ремонт, техническую модернизацию улиц, дорог, проездов без их расширения в сторону охранной зоны церкви Успения;

• размещение контейнеров для сбора мусора в специально установленных и оборудованных местах вне основных секторов обзора церкви Успения;

3) допускает:

• проведение работ по благоустройству и озеленению территории с разбивкой газонов и цветников, устройство рядовых посадок с использованием низкорослых деревьев вдоль автомагистрали.

II - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Успения

1. Для всех участков запрещается:

• строительство зданий и сооружений производственного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

• устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора;

• хозяйственная деятельность, ведущая к значительному изменению рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 м), вызывающая загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушению сложившихся характерных гидрологических условий (изменению уровня грунтовых вод);

• использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативно влияющих на расположенный поблизости объект культурного наследия и прочую существующую застройку;

• размещение на зданиях, находящихся в визуальной взаимосвязи с объектом культурного наследия, средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций;

• возведение сплошных железобетонных ограждений.

2. Р-0 для участка 2 запрещает:

• проводить разрытия без согласования в установленном порядке;

• проезд и стоянку автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме техники, связанной с эксплуатацией зеленых территорий, уходом за зелеными насаждениями, ликвидацией аварийных и чрезвычайных ситуаций);

• сжигать листья, разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;

• посыпать химическими препаратами, не разрешенными к применению, тротуары, и прогулочные дороги, и иные покрытия.

3. Р-0 для участка 1 предусматривает:

• использование участка под строительство объектов спорта.

4. Р-0 для участка 2 предусматривает:

• сохранение функционального назначения территории (рекреационная зона).

5. Р-1 для участков 3, 4 предусматривает:

• сохранение типологии застройки, размещение объектов общественного назначения.

6. Р-2 для участка 5 предусматривает:

• сохранение существующей жилой застройки.

7. Для всех участков разрешается:

• ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений;

• цветовые решения в отделке фасадов зданий - натуральные цвета дерева или кирпича, допускается покраска нейтральной цветовой гаммы с возможным выделением цветом отдельных архитектурных деталей;

• строительство зданий и сооружений взамен изношенного фонда или на свободной территории;

• строительство, ремонт, реконструкция дорог, улиц и местных проездов, ремонт, реконструкция дорожного покрытия, размещение автостоянок;

• проведение работ по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм (беседок, навесов, скамеек, урн, фонарей), проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок насаждений, посадка традиционных пород деревьев;

• размещение автостоянок для временного хранения автомобилей;

• размещение объектов инженерной инфраструктуры без доминирующих высотных элементов (ТП, ГРП) и вне основных секторов обзора объекта культурного наследия, ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

• ремонт, реконструкция воздушных линий электропередачи;

• прокладка, ремонт, реконструкция воздушных линий связи, подземных инженерных коммуникаций.

8. Р-0 для участка 2 разрешает:

• проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения ценных насаждений, использование территории под рекреационные цели (в качестве зоны отдыха);

• проведение массовых культурных мероприятий, не требующих возведения капитальных зданий и сооружений;

• реконструкцию озелененной территории с последующей компенсацией насаждений;

• осуществление плановых мероприятий, направленных на улучшение видового состава, качества и количества зеленых насаждений, повышения их производительности и устойчивости к негативным воздействиям.

9. Р-0 для участка 1 разрешает:

• новое строительство объектов спорта с ограничением высоты застройки до 13 м, форму крыш - скатную, плоскую;

• благоустройство и озеленение территории с применением современной системы ландшафтного освещения, размещение некапитальных объектов рекреационного обслуживания, малых архитектурных форм с высотными параметрами до 4 м;

• установку ограждений высотой 1,8 м.

10. Р-1 для участков 3, 4 разрешает:

• компенсационное строительство жилых зданий взамен изношенного фонда с ограничением высоты застройки до 10 м, форму крыш - скатную, вальмовую, протяженность зданий по уличному фронту не более 8 м;

• новое строительство объектов общественного назначения с ограничением высоты застройки до 16 м, форму крыш - скатную, плоскую, протяженность зданий по уличному фронту не более 40 м;

• применение современных строительных материалов (стекло, алюминий) в отделке фасадов объектов общественного назначения.

11. Р-2 для участка 5 разрешает:

• ремонт, реконструкцию зданий без увеличения их высоты.

Статья 4.13. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви иконы Божией Матери «Знамение», 1729 г.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви иконы Божией Матери «Знамение», 1729 г., середины XIX в. в деревне Марьино сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области:

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

• проведение работ по ремонту и реставрации церкви иконы Божией Матери «Знамение», 1729 г., середины XIX в. на основе научных, историко-архивных, археологических и других исследований;

• прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования церкви иконы Божией Матери «Знамение», 1729 г., середины XIX в.;

• проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

• вырубка малоценных насаждений, угрожающих физическому состоянию церкви иконы Божией Матери «Знамение», 1729 г., середины XIX в.;

• замена глухого железобетонного ограждения санатория «Отрадное» на участке, граничащем с церковным участком.

Запрещается:

• любое новое строительство, не связанное с воссозданием исторических утраченных элементов церкви иконы Божией Матери «Знамение», 1729 г., середины XIX в.;

• изменение объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;

• хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика церкви иконы Божией Матери «Знамение», 1729 г., середины XIX в. нарушению гидрологического режима;

• самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;

• возведение железобетонных ограждений;

• проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без согласования с органами охраны объектов культурного наследия.

Статья 4.14. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Архангельское», XVII - начало XX века»

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Архангельское», XVII - начало XX века», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Архангельское, в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Архангельское», XVII - начало XX века», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Архангельское, в части, не противоречащей санитарно-эпидемиологическому законодательству и нормативно-правовым актам, устанавливающим зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города Москвы (размещение объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями, установленными для 1 пояса и пояса 1Б соответствующей зоны санитарной охраны, устанавливающими максимальную ширину зоны запрета строительства вдоль водных объектов 100 м).

3. Установить запрет на размещение объектов капитального строительства:

• в границах акватории водных объектов, расположенных в зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Архангельское», XVII - начало XX века»;

• на расстоянии 10 метров от полосы отвода автомобильных дорог, расположенных в зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Архангельское», XVII - начало XX века».

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль усадьбы «Архангельское», XVII - начало XX века» (далее - Объект) в

его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта включает сорок восемь регламентных участков: ЗРЗ-1; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6.1, ЗРЗ-6.2, ЗРЗ-7, ЗРЗ- 8, ЗРЗ-9, ЗРЗ-10, ЗРЗ-11, ЗРЗ-12, ЗРЗ-13, ЗРЗ-14, ЗРЗ-15, ЗРЗ-16, ЗРЗ-17, ЗРЗ-18, ЗРЗ-19, ЗРЗ-20, ЗРЗ-21, ЗРЗ-22, ЗРЗ-23, ЗРЗ-24, ЗРЗ-25.1, ЗРЗ-25.2, ЗРЗ-25.3, ЗРЗ-26, ЗРЗ-27, ЗРЗ-28, ЗРЗ-29, ЗРЗ-30, ЗРЗ-31, ЗРЗ-32, ЗРЗ-33, ЗРЗ-34, ЗРЗ-35, ЗРЗ-36, ЗРЗ-37, ЗРЗ-38, ЗРЗ-39, ЗРЗ-40, ЗРЗ-41, ЗРЗ-42, ЗРЗ-43, ЗРЗ-44, ЗРЗ-45.

2. Особым режимом использования земель и земельных участков, требования к реконструкции существующих зданий и сооружений в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта:

1) разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и элементов предмета охраны объектов культурного наследия;
- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа);
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- в границах регламентных участков ЗРЗ-3; ЗРЗ-6.2, ЗРЗ-7, ЗРЗ-25.1, ЗРЗ-25.2, ЗРЗ-25.3, ЗРЗ-26, ЗРЗ-27, ЗРЗ-29, ЗРЗ-31, ЗРЗ-32, ЗРЗ-34, ЗРЗ-35, ЗРЗ-36, ЗРЗ-37 формирование разреженного типа жилой застройки на густо озелененных территориях путем установления особых параметров регламентных участков: увеличения процента озеленения и уменьшения процента застройки;
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объектов культурного наследия;
- размещение временных построек, киосков;
- строительство, реконструкция, ремонт объектов инженерной инфраструктуры, не нарушающих ценные визуальные характеристики и панорамные виды с территории Объекта;
- прокладка автомобильных дорог общего пользования (обычных автомобильных дорог), необходимых для обеспечения доступа к земельным участкам;
- ремонт и реконструкция автомобильных дорог общего пользования (автомагистрали, скоростные и обычные автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения), строительство, ремонт и реконструкция сопутствующих транспортных сооружений;
- в границах регламентного участка ЗРЗ-9 - ремонт и реконструкция объектов железнодорожного транспорта общего пользования;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного и антропогенного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, в том числе сохранение и преемственное развитие исторического озеленения, проведение противоэрозионных мероприятий при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия;
- проведение работ по инженерной защите от паводков, укреплению склонов от оползней;
- проведение санитарных рубок, рубок ухода древесно-кустарниковой

растительности;

- благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;
- формирование разреженного уличного фронта застройки и (или) кулисного озеленения на земельных участках, освоенных застройкой, расположенных вдоль трассы Ильинского шоссе, вдоль трассы Ильинское шоссе - Архангельское - Захарково (Захарковское шоссе), исторической дороги в деревню Захарково из села Архангельского для сохранения традиционного характера восприятия исторических подъездных дорог к усадьбе «Архангельское», а также формирование кулисного озеленения вдоль береговой линии реки Москвы в соответствии с требованиями к регламентным участкам;
- размещение временных санитарно-гигиенических сооружений, связанных с обслуживанием туристического потока;
- устройство пешеходных дорожек с использованием в качестве покрытия натуральных материалов (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные, а также пешеходных мостиков через реки и ручьи, велосипедных дорожек, туристско-экскурсионных площадок и трасс;
- установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

2) запрещается:

- изменение элементов предмета охраны объектов культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды;
- использование для отделки фасадов, кровель и ограждений ярких цветов и цветовых оттенков;
- установка глухих ограждений, ограждений из профилированного листа и бетона, использование для покраски ограждений ярких цветов;
- разведка, разработка и добыча полезных ископаемых; разработка карьеров;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков;
- строительство и размещение любых производственных, промышленных и складских предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;
- строительство и размещение взрывоопасных и пожароопасных, загрязняющих почву, воздушный и водный бассейны предприятий;
- движение большегрузных транспортных средств по трассам Ильинского шоссе и Ильинское шоссе - Архангельское - Захарково (Захарковское шоссе);
- устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора.

Зона охраняемого природного ландшафта Объекта

1. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта включает шесть регламентных участков: Л-1, Л-2, Л-3, Л-4, Л-5 и Л-6.

2. Особым режимом использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта Объекта:

1) разрешается:

- формирование кулисного озеленения на общественных пространствах, расположенных вдоль дорог общего пользования;
- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании

разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок с последующей консервацией и музеефикацией культурного слоя;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения объемно-пространственных характеристик;
- обустройство мест отдыха (рекреации), в том числе осуществление необходимых земляных работ для размещения вспомогательных сооружений (конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун, площадок для гольфа и пр.);
- размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, связанных с популяризацией объектов культурного наследия;
- разборка диссонирующих и дисгармоничных объектов при условии отсутствия их историко-культурной ценности, подтвержденной архивными и историко-культурными исследованиями в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- размещение временных построек, киосков;
- размещение объектов, необходимых для обеспечения функционирования Рублевской станции водоподготовки;
- строительство, реконструкция, ремонт объектов инженерной инфраструктуры, не нарушающих ценные визуальные характеристики и панорамные виды с территории Объекта;
- реконструкция автомобильных дорог общего пользования регионального и местного значения;
- прокладка подъездных дорог, необходимых для обеспечения доступа к земельным участкам;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного и антропогенного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, в том числе сохранение и преемственное развитие исторического озеленения, проведение противоэрозионных мероприятий, при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия;
- проведение работ по инженерной защите от паводков, укреплению склонов от оползней;
- проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также древесно-кустарниковой растительности;
- сохранение и преемственное развитие существующего озеленения;
- восстановление исторических ландшафтных характеристик;
- размещение санитарно-гигиенических сооружений, связанных с обслуживанием туристического потока;
- устройство пешеходных дорожек с использованием в качестве покрытия натуральных материалов (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные, а также пешеходных мостиков через реки и ручьи, велосипедных дорожек, туристско-экскурсионных площадок и трасс;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

2) запрещается:

- изменение элементов предмета охраны объектов культурного наследия;
- размещение объектов капитального строительства;
- увеличение высотных отметок объектов капитального строительства;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей;
- движение большегрузных транспортных средств по трассе Ильинское шоссе - Архангельское - Захарково (Захарковское шоссе);
- установка глухих ограждений, ограждений из профилированного листа и бетона, использование для покраски ограждений ярких цветов;

- нарушение ландшафтных характеристик территории, в том числе изменение характеристик природного и антропогенного рельефа;
- хозяйственная деятельность, приводящая к изменению структуры природного ландшафта и существующих отметок рельефа более чем на 1 м (за исключением восстановления исторических характеристик природного ландшафта и гидрографической сети), а также существующей береговой линии реки, нарушению почвенного покрова, уровня поверхностных и подземных вод;
- распашка склонов оврагов и речных долин;
- разведка, разработка и добыча полезных ископаемых; разработка карьеров;
- добыча рыбы в промышленных целях;
- проезд и стоянка автомототранспорта вне отведенных для этих целей дорог и площадок;
- деятельность, наносящая ущерб природным и природно-антропогенным объектам и комплексам, санитарному состоянию и гидрологическому режиму водных объектов и элементов гидрографической сети, влекущая за собой ухудшение экологической ситуации, снижение или уничтожение природной ценности, эстетических и рекреационных качеств территории;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков;
- разведение костров, выжигание травянистой растительности (проведение палов);
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение информационных конструкций (в том числе отдельно стоящих), вывесок, указателей, искажающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора.

I - Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

1. В границах регламентного участка ЗРЗ-1 предусматривается:
- запрет движения большегрузных транспортных средств по трассе Ильинского шоссе;
- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская;
- ширина фасада объекта капитального строительства, выходящего на Ильинское шоссе, не более 20 метров;
- ширина фасада объекта некапитального строительства, выходящего на Ильинское шоссе, не более 6 метров;
- минимальное расстояние между объектами капитального строительства, выходящими на Ильинское шоссе, 10 метров;
- запрет сплошного асфальтирования при организации мест временного размещения автотранспортных средств на территориях, прилегающих к Ильинскому шоссе;
- организация мест временного размещения автотранспортных средств с использованием газонной георешетки на территориях, прилегающих к Ильинскому шоссе;
- формирование кулисного озеленения вдоль трассы Ильинского шоссе.

2. В границах регламентного участка ЗРЗ-2 предусматривается:
- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;

- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

3. В границах регламентного участка ЗРЗ-3 предусматривается:

- сохранение элемента предмета охраны объектов культурного наследия (валы с канавами, граничные и мелиоративные на западном берегу Горятинского пруда);
- запрет движения большегрузных транспортных средств по трассе Ильинского шоссе;
- процент озеленения - не менее 65%;
- процент застройки - не более 15%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская;
- ширина фасада объекта капитального строительства, выходящего на Ильинское шоссе, не более 20 метров;
- ширина фасада объекта некапитального строительства, выходящего на Ильинское шоссе, не более 6 метров;
- минимальное расстояние между объектами капитального строительства, выходящими на Ильинское шоссе, 10 метров;
- запрет сплошного асфальтирования при организации мест временного размещения автотранспортных средств на территориях, прилегающих к Ильинскому шоссе;
- организация мест временного размещения автотранспортных средств с использованием газонной георешетки на территориях, прилегающих к Ильинскому шоссе;
- формирование кулисного озеленения вдоль трассы Ильинского шоссе.

4. В границах регламентного участка ЗРЗ-4 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

5. В границах регламентного участка ЗРЗ-5 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

6. В границах регламентного участка ЗРЗ-6.1 предусматривается:

- сохранение элемента предмета охраны объектов культурного наследия (Воронковское городище, ранний железный век, 3-я четверть 1-го тыс. н.э., в 0,3 км к юго-западу от деревни, мыс левого коренного берега реки Горетовки (левый приток реки Москвы), при впадении ручья Снежинка);
- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

7. В границах регламентного участка ЗРЗ-6.2 предусматривается:

- запрет разделения существующих земельных участков;
- сохранение элементов предмета охраны объектов культурного наследия:
  - Воронки. Территория дома с садом XVIII в., нач. XIX в.;
  - Спланированный рельеф территории усадебного дома в Воронках;
  - Ложе двух копаных прудов в Воронках, кон. XVIII (?), нач. XIX в.;
  - Дорога в Воронках, к. XVIII - н. XIX вв., с покрытием из булыжника;
  - Фрагмент старой московской дороги, н. XIX в., с фрагментами двухрядной обсадки из сосны обыкновенной;
- процент озеленения - не менее 70%;

- процент застройки - не более 20%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

8. В границах регламентного участка ЗРЗ-7 предусматривается:
- процент озеленения - не менее 65%;
- процент застройки - не более 15%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

9. В границах регламентного участка ЗРЗ-8 предусматривается:
- запрет движения большегрузных транспортных средств по трассе Ильинского шоссе;
- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 15 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская;
- ширина фасада объекта капитального строительства, выходящего на Ильинское шоссе, не более 20 метров;
- ширина фасада объекта некапитального строительства, выходящего на Ильинское шоссе, не более 6 метров;
- минимальное расстояние между объектами капитального строительства, выходящими на Ильинское шоссе, 10 метров;
- запрет сплошного асфальтирования при организации мест временного размещения автотранспортных средств на территориях, прилегающих к Ильинскому шоссе;
- организация мест временного размещения автотранспортных средств с использованием газонной георешетки на территориях, прилегающих к Ильинскому шоссе;
- сохранение и восстановление характера озеленения вдоль Ильинского шоссе путем организации аллейных посадок.

10. В границах регламентного участка ЗРЗ -9 предусматривается:
- процент озеленения - не менее 30%;
- процент застройки - не более 50%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

11. В границах регламентного участка ЗРЗ-10 предусматривается:
- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

12. В границах регламентного участка ЗРЗ-11 предусматривается:
- запрет движения большегрузных транспортных средств по трассе Ильинское шоссе - Архангельское - Захарково (Захарковское шоссе);
- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

13. В границах регламентного участка ЗРЗ-12 предусматривается:
- процент озеленения - не менее 30%;
- процент застройки - не более 50%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

14. В границах регламентного участка ЗРЗ-13 предусматривается:
- запрет движения большегрузных транспортных средств по трассе Ильинское

шоссе - Архангельское - Захарково (Захарковское шоссе);

- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 24 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

15. В границах регламентного участка ЗРЗ-14 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 50%;
- процент застройки - не более 30%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

16. В границах регламентного участка ЗРЗ-15 предусматривается:

- запрет движения большегрузных транспортных средств по трассе шоссе Ильинское шоссе - Архангельское - Захарково (Захарковское шоссе);
- процент озеленения - не менее 50%;
- процент застройки - не более 30%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

17. В границах регламентного участка ЗРЗ-16 предусматривается:

- формирование кулисного озеленения вдоль трассы Ильинское шоссе - Архангельское - Захарково (Захарковское шоссе) и подъездной дороги к музею;
- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

18. В границах регламентного участка ЗРЗ-17 предусматривается:

- формирование кулисного озеленения вдоль трассы Ильинское шоссе - Архангельское - Захарково (Захарковское шоссе) и подъездной дороги к музею;
- сохранение и восстановление аллейных посадок парка Победы;
- процент озеленения - не менее 50%;
- процент застройки - не более 30%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

19. В границах регламентного участка ЗРЗ-18 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

20. В границах регламентного участка ЗРЗ -19 предусматривается:

- формирование кулисного озеленения вдоль подъездной дороги к музею и исторической дороги в деревню Захарково из села Архангельского;
- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 10 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

21. В границах регламентного участка ЗРЗ-20 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

22. В границах регламентного участка ЗРЗ -21 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;

- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

23. В границах регламентного участка ЗРЗ-22 предусматривается:
- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 24 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

24. В границах регламентного участка ЗРЗ -23 предусматривается:
- процент озеленения - не менее 50%;
- процент застройки - не более 30%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

25. В границах регламентного участка ЗРЗ-24 предусматривается:
- сохранение и восстановление характера озеленения вдоль исторической дороги в деревню Захарково из села Архангельского путем организации аллейных посадок;
- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 24 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

26. В границах регламентных участков ЗРЗ-25.1, ЗРЗ-25.2, ЗРЗ-25.3 предусматривается:
- сохранение и восстановление характера озеленения вдоль исторической дороги в деревню Захарково из села Архангельского путем организации аллейных посадок;
- на участке ЗРЗ-25.3 формирование кулисного озеленения с юго-западной стороны регламентного участка;
- процент озеленения - не менее 65%;
- процент застройки - не более 15%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

27. В границах регламентного участка ЗРЗ-26 предусматривается:
- формирование кулисного озеленения вдоль береговой линии реки Москвы;
- отступ от береговой линии реки Москвы при размещении объектов капитального строительства не менее 40 м;
- процент озеленения - не менее 65%;
- процент застройки - не более 15%;
- высота зданий, строений и сооружений до 10 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, для хозяйственных построек допускается плоская кровля.

28. В границах регламентного участка ЗРЗ-27 предусматривается:
- формирование кулисного озеленения вдоль береговой линии реки Москвы;
- отступ от береговой линии реки Москвы при размещении объектов капитального строительства не менее 40 м;
- процент озеленения - не менее 65%;
- процент застройки - не более 15%;
- высота зданий, строений и сооружений до 10 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, для хозяйственных построек допускается плоская кровля.

29. В границах регламентного участка ЗРЗ-28 предусматривается:
- процент озеленения - не менее 80%;
- процент застройки 0%.

30. В границах регламентного участка ЗРЗ-29 предусматривается:
- формирование кулисного озеленения вдоль береговой линии реки Москвы;

- отступ от береговой линии реки Москвы при размещении объектов капитального строительства не менее 40 м;
- процент озеленения - не менее 65%;
- процент застройки - не более 15%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, для хозяйственных построек допускается плоская кровля.

31. В границах регламентного участка ЗРЗ-30 предусматривается:
- процент озеленения - не менее 80%;
- процент застройки - 0%.

32. В границах регламентного участка ЗРЗ-31 предусматривается:
- формирование кулисного озеленения вдоль береговой линии реки Москвы;
- отступ от береговой линии реки Москвы при размещении объектов капитального строительства не менее 40 м;
- процент озеленения - не менее 65%;
- процент застройки - не более 15%;
- высота зданий, строений и сооружений до 10 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, для хозяйственных построек допускается плоская кровля.

33. В границах регламентного участка ЗРЗ-32 предусматривается:
- процент озеленения - не менее 65%;
- процент застройки - не более 15%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, для хозяйственных построек допускается плоская кровля.

34. В границах регламентного участка ЗРЗ-33 предусматривается:
- формирование кулисного озеленения вдоль береговой линии реки Москвы;
- отступ от береговой линии реки Москвы при размещении объектов капитального строительства не менее 40 м;
- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

35. В границах регламентного участка ЗРЗ-34 предусматривается:
- процент озеленения - не менее 65%;
- процент застройки - не более 15%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, для хозяйственных построек допускается плоская кровля.

36. В границах регламентного участка ЗРЗ-35 предусматривается:
- формирование кулисного озеленения вдоль береговой линии реки Москвы;
- отступ от береговой линии реки Москвы при размещении объектов капитального строительства не менее 40 м;
- процент озеленения - не менее 65%;
- процент застройки - не более 15%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, для хозяйственных построек допускается плоская кровля.

37. В границах регламентного участка ЗРЗ-36 предусматривается:
- процент озеленения - не менее 65%;
- процент застройки - не более 15%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;

- форма кровли двускатная, вальмовая, для хозяйственных построек допускается плоская кровля.

38.В границах регламентного участка ЗРЗ-37 предусматривается:

- формирование кулисного озеленения вдоль береговой линии реки Москвы;
- отступ от береговой линии реки Москвы при размещении объектов капитального строительства не менее 40 м;
- процент озеленения - не менее 65%;
- процент застройки - не более 15%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, для хозяйственных построек допускается плоская кровля.

39.В границах регламентного участка ЗРЗ-38 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

40.В границах регламентного участка ЗРЗ-39 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

41.В границах регламентного участка ЗРЗ -40 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 9 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, для хозяйственных построек допускается плоская кровля.

42. В границах регламентного участка ЗРЗ-41 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

43. В границах регламентного участка ЗРЗ-42 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

44. В границах регламентного участка ЗРЗ-43 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская.

45. В границах регламентного участка ЗРЗ-44 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 20%;
- процент застройки - не более 60%;
- высота зданий, строений и сооружений до 17 м;
- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская, шатровая, многощипцовая, мансардная.

46. В границах регламентного участка ЗРЗ-45 предусматривается:

- процент озеленения - не менее 40%;
- процент застройки - не более 40%;
- высота зданий, строений и сооружений до 12 м;

- форма кровли двускатная, вальмовая, плоская;
- ширина фасада объекта капитального строительства, выходящего на Ильинское шоссе, не более 20 метров;
- ширина фасада объекта некапитального строительства, выходящего на Ильинское шоссе, не более 6 метров;
- минимальное расстояние между объектами капитального строительства, выходящими на Ильинское шоссе, 10 метров;
- запрет сплошного асфальтирования при организации мест временного размещения автотранспортных средств на территориях, прилегающих к Ильинскому шоссе;
- организация мест временного размещения автотранспортных средств с использованием газонной георешетки на территориях, прилегающих к Ильинскому шоссе;
- формирование кулисного озеленения вдоль трассы Ильинского шоссе.

II - Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта Объекта

1. В границах регламентного участка Л-1 предусматриваются:

виды разрешенного использования земельных участков:

- историко-культурная деятельность, деятельность по особой охране и изучению природы, охрана природных территорий, природно-познавательный туризм, площадки для занятий спортом, парки культуры и отдыха; специальное пользование водными ресурсами (забор водных ресурсов), сельскохозяйственное использование.

2. В границах регламентного участка Л-2 предусматриваются:

сохранение элементов предмета охраны объектов культурного наследия:

- Природные овраги с фрагментами террас в Воронках, в роще Воронковской;
- Ручей Снежный овраг и река Праслиха;
- Воронковское городище, ранний железный век, 3-я четверть 1-го тыс. н.э., в 0,3 км к юго-западу от деревни, мыс левого коренного берега реки Горетовки (левый приток р. Москвы), при впадении ручья Снежинка;

виды разрешенного использования земельных участков (охрана природных территорий, резервные леса).

3. В границах регламентного участка Л-3 предусматриваются:

- сохранение элементов предмета охраны объектов культурного наследия (природные овраги с фрагментами террас в Воронках в роще Воронковской);
- виды разрешенного использования земельных участков (охрана природных территорий, резервные леса).

4. В границах регламентного участка Л-4 предусматриваются:

- виды разрешенного использования земельных участков (охрана природных территорий, резервные леса).

5. В границах регламентного участка Л-5 предусматриваются:

- формирование кулисного озеленения вдоль трассы Ильинское шоссе - Архангельское - Захарково (Захарковское шоссе);
- запрет движения большегрузных транспортных средств по трассе Ильинское шоссе - Архангельское - Захарково (Захарковское шоссе);
- виды разрешенного использования земельных участков (отдых (рекреация), охрана природных территорий).

6. В границах регламентного участка Л-6 предусматриваются:

- сохранение исторической планировки парка Победы, ориентированной на мемориал «Воинам пос. Архангельское, отдавшим жизнь за Родину»;
- сохранение Мемориала «Воинам пос. Архангельское, отдавшим жизнь за Родину» (памятник сооружен в честь 30-летия Победы в Великой Отечественной Войне

1941-1945 гг.);

- благоустройство территории с учетом историко-мемориальных и ландшафтных особенностей парка Победы;
- сохранение и восстановление аллейных посадок парка Победы;
- виды разрешенного использования земельных участков (парки культуры и отдыха, охрана природных территорий).

Статья 4.15. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения – «Усадьба «Архангельское-Воронки», 1810-е гг.: - парк с прудами»

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Архангельское-Воронки», 1810-е гг.: - парк с прудами», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, деревня Воронки (далее - Объект), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- проведение работ по выявлению утраченных элементов Объекта на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок с последующей консервацией и музеефикацией культурного слоя;
- проведение работ по сохранению исторической планировки территории Объекта;
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и озеленения территории Объекта;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
- проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек, ручьев и днищ оврагов, при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия;
- проведение инженерных изысканий;
- ремонт, реконструкция дорожного покрытия, местных проездов, пешеходных дорожек;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;
- ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с воссозданием исторической среды Объекта, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- нарушение ландшафтных характеристик территории Объекта, в том числе изменение характеристик природного рельефа;
- проведение всех видов земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без археологической разведки;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков;
- размещение всех видов отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением связанных с деятельностью по популяризации объектов культурного наследия;

- движение транспорта по территории Объекта, за исключением специального;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ.

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 № 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 № 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. Сроки наделения органов местного самоуправления городского округа государственными полномочиями в области градостроительной деятельности, определяются Законом Московской области.

Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов 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, подготовленной на основании решения уполномоченного федерального органа 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;
- предоставления земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное пользование;
- принятия решений по вопросам утверждения схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при разделе или объединении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды, безвозмездного пользования или пожизненного наследуемого владения;

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

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

2. В состав Комиссии городского округа включаются представители:

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

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

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

4. Председатель Комиссии городского округа назначается главой администрации 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, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

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 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор).

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

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

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

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

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

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

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

В целях, связанных с обеспечением качественных и безопасных условий использования парковых пространств в зоне Р-1 устанавливаются виды разрешённого использования с кодом 3.1, 3.1.1, 3.1.2 и максимальный процент застройки - 75% применяется для минимального размера земельного участка.

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

В случае если предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах земельных участков необходимо осуществлять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 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 Российской Федерации).

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, если на карте градостроительного зонирования предельное количество этажей не указано или менее 4 этажей. В случаях, если на карте градостроительного зонирования предельное количество этажей установлено более 4 этажей, то применяется значение, указанное на карте.

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 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 земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы между блоками (Хранение автотранспорта, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

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

ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка и 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, расположенному на территории городского округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Правительством Московской области или уполномоченным центральным исполнительным органом 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 № 27РВ-387 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров

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

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

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

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

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

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

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

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

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

заседании Комиссии.

13. Способы получения результата предоставления государственной услуги:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 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 (далее – территории Тип 1);

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

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, Тип 2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий Тип 1, Тип 2, 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 государственном кадастре 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, установленных нормативным правовым актом Московской области).

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.

В случае, если строительство, реконструкция объектов капитального строительства планируются в границах территории, подлежащей комплексному развитию, разрешение на строительство выдается на срок, не превышающий предусмотренного проектом планировки территории максимального срока строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд 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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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 применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

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

15. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено таким решением. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа 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 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения: А-109 Ильинское шоссе; Аникеевка - Нахабино; Волоколамское шоссе; Волоколамское шоссе(мкр. Опалиха) - М-9 «Балтия»; г. Красногорск, ул. Народного Ополчения; г. Красногорск, ул. 50 лет Октября; г. Красногорск, ул. Железнодорожная; г. Красногорск, ул. Комсомольская; Глухово - Николо Урюпино; д. Сабурово, дорога до кладбища; Ильинский подъезд; Ильинское - Бузланово; Ильинское шоссе - Захарково; Ильинское шоссе - ЛТО Бузланово; Ильинское-Усово - Красногорск; Красногорск - М-9 «Балтия»; М-9 «Балтия» - Веледниково - Лешково; ММК - Павловская Слобода - Нахабино; Москва - Химки - Шереметьево; Обход д. Исаково; Одинцово - Красногорск - Москва; Проезд № 6411; Путилково - Пятницкое шоссе; Путилковское шоссе; Пятницкое шоссе; Пятницкое шоссе - Сабурово; Пятницкое шоссе (новое направлнеие) - Сабурово; р.п. Нахабино, ул. Институтская; Мякининское шоссе; Мякининское шоссе - Проектируемый проезд 5019.

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 и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, 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 или в границах территории, на которой могут быть выделены один или несколько элементов планировочной структуры (при отсутствии на такой территории выделенных элементов планировочной структуры), и на 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) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного

строительства, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным Московской областью и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения.

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 объекты капитального строительства, 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 гражданами для собственных нужд.

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 местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей 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, 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.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с уполномоченным 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 документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной 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 очередностью 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 территория 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 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 документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории нежилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной 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 очередностью 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 документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития незастроенной территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии незастроенной территории, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

6) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с очередностью 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 Российской Федерации;

5.1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию;

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.

2.1. Если реализация решения о комплексном развитии территории будет обеспечиваться оператором комплексного развития территории, такое решение должно предусматривать в том числе осуществление:

1) строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в такое решение, в соответствии с:

а) утвержденной документацией по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории;

б) расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, предусмотренными решением о комплексном развитии территории;

2) благоустройства данной территории.

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, если законом субъекта Российской Федерации, регулирующим отношения в области градостроительной деятельности, не установлены иные правила включения указанных многоквартирных домов 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.

7. Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории

осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным Кодексом Российской Федерации для принятия решения о комплексном развитии территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи.

8. Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется без опубликования проекта внесения изменений в решение о комплексном развитии территории, без соблюдения требований, предусмотренных пунктом 2.1 части 7 статьи 66 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и частью 3 настоящей статьи (в случае внесения изменений в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки или решение о комплексном развитии территории жилой застройки), в следующих случаях:

1) внесение изменений в сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, в целях исключения из ее границ одного или нескольких земельных участков либо включения в ее границы одного или нескольких земельных участков, предназначенных для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

2) внесение изменений в перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе в перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, в целях исключения одного или нескольких объектов из решения о комплексном развитии территории и (или) включения в соответствующий перечень одного или нескольких объектов капитального строительства, созданных (выявленных) после принятия решения о комплексном развитии территории*;*

3) изменение основных видов разрешенного использования земельных участков в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

4) изменение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных решением о комплексном развитии территории, но не более чем на десять процентов.

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, и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов;

2.1) перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения о видах и назначении таких объектов;

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 на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией очередностью планируемого развития территории, а также в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении несмежных территорий или их частей;

6.1) обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, обеспечить благоустройство территории, подлежащей комплексному развитию;

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;

14) порядок внесения изменений в договор.

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 могут быть предусмотрены обязанность исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления 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, а также осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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, в том числе порядок их использования (эксплуатации), технического обслуживания лицом, заключившим договор и создавшим указанные объекты, определяются договором. Допускается включение в договор о комплексном развитии территории условия об использовании (эксплуатации), о техническом обслуживании объектов, предусмотренных настоящей частью, лицом, заключившим договор и создавшим такие объекты, в пределах срока договора.

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.

17. Допускается внесение изменений в договор о комплексном развитии территории, заключенный в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66, статьями 69 и 71 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 67 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, после внесения соответствующих изменений в решение о комплексном развитии территории. Внесение изменений в договор, заключенный в соответствии со статьей 70 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 частях 3 и 3.1 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 любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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;
- выявление предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

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

1) проект генерального плана, проект о внесении изменений в генеральный план;
2) проект Правил, проект о внесении изменений в Правила;
3) проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий, 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 в границах зон с особыми условиями использования территорий;
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 ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

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

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

5. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа в целях комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

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 городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний 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.

Случаи подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов, предусматривающих внесение изменений в правила землепользования и застройки, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть установлены законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной

деятельности.

3. В целях доведения до населения, заинтересованных лиц информации о содержании проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта, выступления представителей уполномоченных органов, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не 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 целях комплексного развития 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 заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, с учетом которых Комиссией вносятся изменения в проект в порядке, установленном соответствующим постановлением Правительства Московской области.

8. При внесении изменений в правила землепользования и застройки в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

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

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

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений 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 о вынесении на общественные обсуждения или публичные слушания проектов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иною информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 30. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

3. Комиссия городского округа направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня опубликования направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, 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 или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного Кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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;

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.

1.1. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, не может превышать шесть месяцев.

Утвержденные правила землепользования и застройки городского округа не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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 землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории 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 муниципального образования Московской области на утверждение в орган местного самоуправления муниципального образования 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) исполнительными органами государственной власти Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;

3) органами местного самоуправления городского округа в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

4) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, 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 проект заключения на рассмотрение в Комиссию.

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

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

9. Проект о внесении изменения в Правила направляется Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области главе городского округа для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Уставом городского округа и настоящими Правилами.

В целях внесения изменений в Правила 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила орган местного самоуправления городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок направляет проект о внесении изменения в Правила, протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний на рассмотрение Комиссии и обеспечивает рассмотрение решений, принятых Комиссией, на заседании Градостроительного совета Московской области.

13. По результатам указанных выше процедур Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок со дня получения протокола заседания Градостроительного совета Московской области подготавливает решение об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления либо принимает решение о направлении проекта о внесении изменения в Правила в Администрацию городского округа Красногорск 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 149

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) 150

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) 151

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 152

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