



ВЕСТНИК МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «Городской округ Подольск Московской области»

27 сентября 2024 года, выпуск № 9/5

Администрация Городского округа Подольск
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
26.09.2024 № 3021-П
Городской округ Подольск, Московская область
О начале отопительного периода 2024 - 2025 гг.

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» Администрация Городского округа Подольск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:
1. Руководителям предприятий, учреждений и организаций, независимо от ведомственной подчиненности и организационно-правовой формы деятельности, имеющих на балансе котельные, осуществляющие теплоснабжение жилых домов, предприятий и иных потребителей тепловой энергии начать отопительный период 29.09.2024 с включением систем отопления потребителей тепловой энергии до 12.10.2024 по письменным заявкам в следующем порядке:
- образовательные организации и лечебные учреждения;
- многоквартирные дома;
- административные здания, учреждения высшего профессионального образования, учреждения культуры, спорта и молодежной политики;
- предприятия.
2. Руководителям предприятий, учреждений и организаций, имеющих на балансе жилищный фонд, представлять ежедневно 3 раза в день (на 12:00, на 15:00, на 17:00) до 12.10.2024 в МКУ «Окружное хозяйство» информацию о пообъектном пуске тепла и причинах неподачи теплоносителя.
3. Руководителям предприятий, учреждений и организаций, имеющих на балансе жилищный фонд, руководителям: МУП «Подольская теплосеть» (Данилов И.В.), МУП «Водоканал» г. Подольска (Битиев А.В.), Домодедовский филиал АО «Мособлэнерго» (Волков Н.В.), ПАО «Россети Московский регион» филиал Южные электрические сети (Деметьев Н.В.), филиал АО «Мособлгаз» «Юг» (Епанешников А.В.), ООО «Инфосет» (Чебышев Ю.А.), ООО «Кварц» (Арбузов А.А.) и других организаций, имеющих на балансе подземные инженерные коммуникации, при возникновении технологических нарушений на инженерных коммуникациях коммунального назначения обеспечивать явку своих представителей для согласования проведения земляных работ в течение 1 часа с момента их вызова организацией, проводящей работы на инженерных сетях, если иной срок не установлен вызывающей стороной.
4. Муниципальному автономному учреждению «Медиацентр» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его в сети Интернет на официальном сайте Администрации Городского округа Подольск.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Городского округа Подольск Саруханова М.А., заместителя Главы Городского округа Подольск Мамлай А.С.

Глава Городского округа Подольск
Г.И. Артамонов
Администрация Городского округа Подольск
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
18.09.2024 № 2949-П
Городской округ Подольск, Московская область
О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области, утвержденные постановлением Администрации Городского округа Подольск от 20.08.2021 № 1113-П, применительно к населенному пункту д. Пузиково

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», постановлением Правительства Московской области от 07.04.2022 № 332/11 «Об особенностях градостроительной деятельности в Московской области в 2022, 2023 и 2024 годах», Уставом муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», решением Градостроительного совета Московской области от 07.08.2024 № 28 Администрация Городского округа Подольск
ПОСТАНОВЛЯЕТ:
1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области, утвержденные постановлением Администрации Городского округа Подольск от 20.08.2021 № 1113-П, применительно к населенному пункту д. Пузиково (приложение).
2. Муниципальному автономному учреждению «Медиацентр» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его в сети Интернет на официальном сайте Администрации Городского округа Подольск.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Городского округа Подольск Студеникину А.О.

Глава Городского округа Подольск
Г.И. Артамонов
Приложение
к постановлению Администрации
Городского округа Подольск
от 18.09.2024 № 2949-П
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ПУЗИКОВО
Содержание
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ
ЧАСТЬ II. КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

В рамках проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области применительно к населенному пункту д. Пузиково» Часть III «Градостроительные регламенты» включает в себя те статьи, в которых содержатся регламенты территориальных зон в границах разработки проекта и требования к архитектурно-градостроительному облику. Нумерация статей соответствует нумерации статей Правил землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области, утвержденных постановлением Администрации Городского округа Подольск от 20.08.2021 № 1113-П (с учетом внесенных изменений).

ЧАСТЬ I.
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ
Содержание
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 1. Общие положения
Статья 2. Назначение и содержание Правил
Статья 3. Порядок установления территориальных зон
Статья 3.1 Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости
Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ
Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области
Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов Московской области
Статья 7. Полномочия 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
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа
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
Статья 11. Состав градостроительного регламента
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам
Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 15.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

Статья 16. Градостроительный план земельного участка
Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
Глава 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории
Статья 19. Цели комплексного развития территории
Статья 20. Виды комплексного развития территории
Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории
Статья 22. Решение о комплексном развитии территории
Статья 23. Договор о комплексном развитии территории
Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории
Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей
Статья 25.1. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории
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
Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план
Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила
Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории
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
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
Глава 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила
Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 1. Общие положения
1. Правила землепользования и застройки Городского округа Подольск 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 муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» (далее – городской округ), муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане городского округа (далее – генеральный план), результатов публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.
2. Правила подготовлены применительно к части территории городского округа, за исключением территорий земель лесного фонда (часть территории городского округа).
Границы части территории городского округа, применительно к которой подготовлены Правила, установлены границами территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования (часть II Правил).
3. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.
4. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на официальном сайте Администрации 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 действующими.
6. В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» город Подольск отнесен к историческим поселениям регионального значения.

Статья 2. Назначение и содержание Правил
1. Правила разработаны в целях:
- создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории городского округа;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.
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), включающую:
• Карту градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;
• Карту градостроительного зонирования с отображением границы населенного пункта, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОГД МО);
• Карту градостроительного зонирования с отображением границы населенного пункта, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ЕГРН);
• Карту градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
• Карту градостроительного зонирования с отображением территорий дополнительного согласования (по письму Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.12.2020 №28Исх-53329/20ДСП) (карта ограниченного доступа).
2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).
2.4. Приложение «Сведения о границах территориальных зон», содержащее графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат 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).

Статья 3. Порядок установления территориальных зон
1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.
2. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 5 метров (с учетом масштаба карты 1:10000) в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-мест».
Для земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принципа деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в порядке, предусмотренном земельным законодательством.
3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Вестник муниципального образования
«Городской округ Подольск Московской области»
Дата выхода в свет: 27 сентября 2024 года
Распространяется бесплатно

Учредители:
Совет депутатов Городского округа Подольск
Администрация Городского округа Подольск
Ответственный за выпуск: М.Ф. Радайкин

Отпечатано по заказу ООО «ОСТ ПАК НТ»
(125319, г. Москва, ул. Академика Ильюшина, д.16, этаж Цоколь 0)
в ОАО «Подольская фабрика офсетной печати»,
142100, г. Подольск, Революционный проспект, д. 80/42
Заказ № Тираж 131 экз.

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 поселения.

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

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

7. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

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 поселения;
- границам городского округа;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

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

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

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

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

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

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

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32РВ-224 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Магазин Общества потребителей завода «Компания Зингер», 1913 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, Революционный проспект, дом 50/34, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32РВ-225 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Госпитальное и родильное отделения земской больницы, 1880-1882 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Кирова, дом 38, строение 2, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32РВ-226 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Училище реальное, 1912 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 2/24, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32РВ-227 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой К.Д. Артемьевой, кон. XIX - нач. XX в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 43, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32РВ-228 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом персонала земской больницы, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Кирова, дом 38, строение 10, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32РВ-229 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Приемный покой земской больницы, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Кирова, дом 38, строение 9, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32РВ-230 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой завода «Компания Зингер», между 1912 и 1916 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 33, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32РВ-231 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой завода «Компания Зингер», между 1914 и 1916 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 35, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.02.2020 N 35РВ-57 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.», расположенного по адресу :Московская область, городской округ Подольск, село Сырково»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.02.2020 N 35РВ-58 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Сырково»: парк, XIX в.», расположенного по адресу :Московская область, городской округ Подольск, село Сырково»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.04.2017 N 45РВ-185 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия – «Жилой дом купца М.А. Солодкова, кон. XIX в.», расположенного по адресу :Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Карла Маркса, дом 33, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.04.2017 N 45РВ-186 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия – «Флигель усадьбы В.П. Кедровой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу :Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 45, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46РВ-316 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Дом с лавкой Щекиных, 2-я пол. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 92, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016

		N 46РВ-317 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом купца Щекина-Юркина, сер. XIX - 2-я пол. XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 110, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46РВ-318 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом Белоджаевой Н.И., 1896 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 41, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46РВ-319 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Дом П.И. Щекина, 1875 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 96/10, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46РВ-320 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом служащих завода «Компания Зингер», 1914 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 31, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46РВ-321 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом купца Щекина-Кашеварова, сер. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 108, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46РВ-322 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом служащих завода «Компания Зингер», 1910-е гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 29, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Минкультуры МО от 12.05.2010 № 154-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения – церкви Воскресения Господня в городе Подольске Московской области»; Распоряжение Минкультуры МО от 30.07.2009 N 279-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы «Дубровицы, XVIII в.» в поселке Дубровицы сельского поселения Дубровицкое Подольского муниципального района Московской области»; Распоряжение Минкультуры МО от 30.12.2008 N 661-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы Ивановское, XVIII-XIX вв., в городе Подольске Московской области»; Распоряжение Минкультуры МО от 29.10.2009 N 358-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы «Фон-Мекк Н.Ф., в которой в 1884-1885 гг. жил композитор Чайковский Петр Ильич» в городе Подольске Московской области».
2	защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1.
3	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
4	охранная зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».
5	придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.
6	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».
7	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
8	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории».
9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 N 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта».
10	зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны») применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
11	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».
12	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 N 392 «Об утверждении Положения об охранный зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19».
13	водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 56; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
14	прибрежная защитная полоса; береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 6 статьи 6 и часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
15	округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.

16	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, 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 N 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002); СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45); Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (относятся к информации ограниченного доступа в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»); Постановление Правительства РФ от 20.11.2006 № 703 «Об утверждении Правил резервирования источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения».
17	зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» (вместе с «Положением о зонах затопления, подтопления»).
18	санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
19	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»).
20	охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8; Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»).
21	зона наблюдения	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; До утверждения Правительством РФ Положения о зоне наблюдения такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
22	зона безопасности с особым правовым режимом	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Распоряжение Правительства РФ от 04.05.2017 № 862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитеррористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом».
23	рыбохозяйственная заповедная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49; Постановление Правительства РФ от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
24	зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»).
25	охранная зона гидроэнергетического объекта	Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62; Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
26	охранная зона объектов инфраструктур метрополитена	СП 120.13330.2022 «СНиП 32-02-2003 Метрополитены» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.12.2022 № 1131/пр).
27	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ

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

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

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

Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральными исполнительными органами Московской области

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

1) подготовке генерального плана, а также по внесению в него изменений, за исключением полномочий, предусмотренных статьями 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 статьями 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 (внесению изменений), 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;

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;

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

10) согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

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

2. Правительство Московской области или уполномоченные им центральные исполнительные органы Московской области осуществляют иные полномочия в сфере регулирования вопросов землепользования и застройки, предусмотренные законами

Московской области, иными нормативными правовыми актами Московской области.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа

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

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

2) предоставлении 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 назначения;

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 нежилкой 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 нежилкой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением:

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

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

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

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

4.4) принятию решения о:

– комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

– комплексном развитии территории нежилкой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официально-го 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 нежилкой застройки, в том числе с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– комплексном развитии незастроенной территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– комплексном развитии территории по инициативе правообладателей с такими правообладателями;

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

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

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

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

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

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

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

2. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют полномочия по:

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

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

3) утверждению Правил, внесению изменений в Правила;

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

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

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

7) осуществлению муниципального земельного контроля.

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

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

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

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

2. Состав Комиссии утверждается постановлением Правительства Московской области.

3. К основным функциям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта Правил;

2) обеспечение подготовки проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа;

3) обеспечение подготовки внесения изменений в Правила;

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

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

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

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

5. Заседания Комиссии ведет председатель Комиссии, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины от установленного числа членов Комиссии.

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

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

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

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

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

2. В состав Комиссии городского округа включаются представители:

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

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

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

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

4. Председатель Комиссии городского округа назначается Главой городского округа из числа представителей Администрации городского округа, входящих в состав Комиссии.

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

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

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

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

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

7. 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 власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

Статья 11. Состав градостроительного регламента

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

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

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

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

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

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

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

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

Минимальные отступы от границ земельного участка до строений и сооружений вспомогательного использования для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 принимается не менее 1 м.

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 собственности на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, зарегистрированными до утверждения настоящих Правил в установленном законом порядке, предельные размеры земельных участков не применяются, если их соблюдение невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности).

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

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

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

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

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

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

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

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 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 предоставляются применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, 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 Мособлаρχитекуры 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 «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области» (далее – Государственной информационной системой Московской области 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.

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

13. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами Московской области, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 14 настоящей статьи и части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

15. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

18. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается Правительством Российской Федерации.

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

Статья 19. Цели комплексного развития территории

1. Целями комплексного развития территории являются:

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

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

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

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

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

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

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

4. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 N 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения:

А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога»; Александровка - Меньшово; Бутово - Щербинка - Домодедово; Дубровицы - б/о «Мента»; Дубровицы - б/о Мента» - Студенцы - Армазово - Лужков; Кутьино - Шапово - Булатово; М-2 «Крым»; М-4 «Дон» (г. Видное) - западное Домодедово - «Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД»; ММК - Дмитров; Москва - Бутово - Шапово - Курилово (западный обход г. Подольска); Плещеево - М-2 «Крым»; Подольск - «А-130 Москва - Малоярославец - Рославль - граница с Республикой Белоруссия»; Подольск - Докучино; Подольск - Домодедово; Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД; Подольск - Дубровицы; Подъезд к Андреевское; Подъезд к объекту 29/2; Птичное - Ватулиники - Знамя Октября; Сергеевка - Лесопроект; Симферопольское шоссе; Щербинка - Федюково - Каширское шоссе.

Статья 20. Виды комплексного развития территории

1. Виды комплексного развития территории:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 1 части 2 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

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

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

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

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

11. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьёй 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, расположенные 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;

4) Главой городского округа в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

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

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

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

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;

3) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Предельный срок для проведения таких общих собраний устанавливается нормативным актом Московской области и не может быть менее одного месяца;

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

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

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

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

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

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

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

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

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;

2.1) направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением:

а) правообладателей объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 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;

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

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 2.1 настоящей части, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 25 настоящих Правил;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 настоящей части);

6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

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

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

7.1. В случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 настоящей статьи, орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, вправе отказаться от заключения договора о комплексном развитии территории, если такой договор не будет заключен в течение шестидесяти дней со дня направления проекта такого договора правообладателям, выразившим в письменной форме согласие на его заключение. В указанном случае орган исполнительной власти, орган местного самоуправления вправе принять решение о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории, о реализации такого решения оператором комплексного развития территории или о проведении торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

8. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

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

2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории, реализации такого решения операторами комплексного развития территории);

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной ре-

ализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения операторами комплексного развития территории);

4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации оператору комплексного развития территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории;

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

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

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

10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в соответствии с пунктом 7 части 6, пунктом 7 части 7, пунктом 5 части 8 настоящей статьи не требуются в случае, если решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.

Статья 22. Решение о комплексном развитии территории

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

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

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

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

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

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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) строительству наемного дома.

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

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

2) на официальном сайте Администрации городского округа 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 администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом Московской области для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 20 настоящих Правил.

5. Указанные в части 4 настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории.

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

Статья 23. Договор о комплексном развитии территории

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также - договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 24 настоящих Правил, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 21 и со статьей 25 настоящих Правил.

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

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

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;

2) перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;

3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

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

5) обязательство лица, заключившего договор, уполномоченных исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора, за исключением случая, предусмотренного частью 10 статьи 21 настоящих Правил;

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

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

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

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

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

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

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

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

5. В договоре наряду с указанными в части 4 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

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

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

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

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

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

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

7. Договором о комплексном развитии территории может быть предусмотрена обязанность исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления за свой счет обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объек-

тов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, срок выполнения указанной обязанности.

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

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

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

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

12. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с частью 11 настоящей статьи лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

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

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

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

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

Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 21 или со статьей 25 настоящих Правил. В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, торги могут проводиться на право заключения двух и более договоров о комплексном развитии территорий.

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

3. Решение о проведении торгов принимается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственной такому федеральному органу исполнительной власти организацией в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации;

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

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Главой городского округа.

3.1. В соответствии со статьей 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 25.1 настоящих Правил решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории может приниматься оператором комплексного развития территории.

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

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

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

7. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

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

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

3) только один заявитель допущен к участию в торгах;

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

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

8. В случае, если единственная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку, 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 границе 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, уполномоченным 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, принятые решения о комплексном развитии не требуются. 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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, образованных 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 статьёй 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 статьёй 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 и реализации 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 соответствии с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

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

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;
- 5) по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент Правил в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 6) по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

6. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, по решению Главы 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 уполномоченные на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

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

5.2. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений.

6. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями 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 об их проведении 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 проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации 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 Администрации городского округа.

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

3. В целях доведения до населения, заинтересованных лиц информации о содержании проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта, выступления представителей уполномоченных органов, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

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

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

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

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

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

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

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьёй 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 Администрации городского округа.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории Администрации городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области заверенные копии заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений или 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 Главой городского округа после извещения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

3. Комиссия городского округа направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования со дня оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации 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 Главой городского округа после извещения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия городского округа направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть 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 Администрации городского округа.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол таких общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения, с указанием причин принятия такого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила

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

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- 2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;
- 3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на соответствующей карте Правил, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 5) несоответствие 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 госу-

тывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

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

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

В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования «Жилая застройка» – код 2.0, включает в себя размещение жилых домов различного вида.

Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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

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

Основные виды разрешенного использования							
№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	400	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
4	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
5	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
6	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
7	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
8	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
9	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Ведение огородничества	13.1	200	300	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
17	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

- Вспомогательные виды разрешенного использования
- Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
 - Связь - 6.8
 - Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3
- Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	500 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
2	Обслуживание жилой застройки	2.7	30	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15***)	20 000 (50***)	75% (100%***)	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15***)	20 000 (50***)	75% (100%***)	3 (0***)	Не подлежат установлению
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
7	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
8	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
11	Дошкольное, начальное и среднее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
13	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
15	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
16	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
18	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
19	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
20	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
21	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)

22	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
23	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
24	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
25	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
26	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
27	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
28	Ведение садоводства	13.2*	600	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч.13 ст. 11 настоящих Правил.

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

**** - 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), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

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

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

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

Т(НП) - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

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

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

Основные виды разрешенного использования							
№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
4	Общешития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
5	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
6	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
7	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
8	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
9	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
10	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
11	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
12	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
13	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
14	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
15	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
16	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
17	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
18	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
20	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
22	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
24	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
26	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
27	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
28	Водный транспорт	7.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
30	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Внеуличный транспорт	7.6	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
34	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
35	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования							
1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1 2. Связь - 6.8 3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3							
Условно разрешенные виды использования							
№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)

* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общеджития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

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

*** - 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), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

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

Р-2 - ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

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

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

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначе- ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависи- мости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ зе- мельного участка (м)
			min	max		
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
2	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
4	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
5	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
6	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
9	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3

Статья 39. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

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

СХ-2 - ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

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

**В соответствии с п. 4 ст. 78 Земельного кодекса РФ.

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
2	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
3	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
6	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			
7	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			
8	Ведение огородничества	13.1	200	300	0%	Не подлежат установлению
9	Ведение садоводства	13.2*	600	2 000	40%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	500	500 000	40%	3
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3
5	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3
8	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
9	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3
10	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3
11	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3
12	Связь	6.8	Не подлежат установлению			

* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Статья 43. Градостроительные регламенты для зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории

В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке

и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Для зоны КРТ 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), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. 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.

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

КРТ-29 ПУЗИКОВО ИЖС

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 КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	не более 40%
2	Предельно допустимая этажность	не более 3 этажей
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Минимальная обеспеченность территориями общего пользования	не менее 25%
5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальный размер земельного участка 3 га с возможностью установления меньшего размера земельных участков только в документации по планировке территории
6	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 110 мест (0,6 га) (для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта)*
7	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	не менее 135 мест на 1 тыс. жителей, но не менее чем на 275 мест (1,8 га) (для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта)*
8	Минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях	не менее 13 м (в том числе: полосы движения-3м*2=6м; тротуары 1,5м*2=3м; зоны инженерной инфраструктуры 2м*2=4м)**
9	Расчетная численность населения	количество проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), умноженное на 2,5
10	Рабочие места	20% от расчетной численности населения
11	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области

* - Данный норматив применяется для резервирования территории.

** - Указанные параметры могут быть уточнены с учетом трассировки.

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 13.1 Ведение огородничества 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.5 Банковская и страховая деятельность 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 13.2 Ведение садоводства
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

КРТ-30 ПУЗИКОВО МКД

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 КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 м2/га; 13,9% (8920 м2/га; 29,7%)*, ****
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3****
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки**
8	Минимальная обеспеченность объектами водотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки**
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства**
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства**
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места***	50% от расчетной численности населения - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами; 35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами; 20% от расчетной численности населения - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

* - В соответствии с п. 2 подраздела 10 раздела I РНГП отклонение от параметра плотности застройки жилого квартала возможно при подготовке обоснования достаточности придомовой территории для расчетного населения и одобрения на заседании Градостроительного совета Московской области. Отклонение не должно противоречить федеральным законам и другим нормативным правовым актам.

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

** - Параметры могут быть уточнены после получения технических условий.
*** - В соответствии с п. 1.7 подраздела 1 раздела I РНГП.
**** - В соответствии с п. 1.12 подраздела 1 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - РНГП), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах N 1 и N 1a РНГП, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:

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

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

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

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
	2.1.1 Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
	2.3 Блокированная жилая застройка
	2.7 Обслуживание жилой застройки
	2.7.1 Хранение автотранспорта
	2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
	3.1 Коммунальное обслуживание
	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
	5.1 Спорт
	5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
	5.1.3 Площадки для занятий спортом
	5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
	5.1.5 Водный спорт
	5.1.6 Авиационный спорт
	5.1.7 Спортивные базы
	6.8 Связь
	7.2 Автомобильный транспорт
	7.2.1 Размещение автомобильных дорог
	7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
	7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
	9.3 Историко-культурная деятельность
	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
	12.0.1 Улично-дорожная сеть
	12.0.2 Благоустройство территории
	14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малозэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
	3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
	3.8 Общественное управление
	3.8.1 Государственное управление
	3.8.2 Представительская деятельность
	3.9 Обеспечение научной деятельности
	3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
	3.9.2 Проведение научных исследований
	3.9.3 Проведение научных испытаний
	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
	4.5 Банковская и страховая деятельность
	4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
	6.8 Связь
	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

1. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 N 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

2. Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела I РНГП в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

Статья 44. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. В соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте могут быть установлены следующие требования:

• требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (далее – Требование №1);

• требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (далее – Требование №2);

• требования к цветовым решениям зданий, строений и сооружений (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры) (далее – Требование №3);

• требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик зданий, строений и сооружений (материалы для отделки фасадов) (далее – Требование №4);

• требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, строений и сооружений (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования (далее – Требование №5);

• требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры) (далее – Требование №6).

2. 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), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Для многофункциональных зданий (в случае, если объект капитального строительства вмещает в себя несколько функций) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применяются относительно той функции, которая в процентном соотношении занимает наибольшую площадь от всего объекта.

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1)

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
1	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил

6	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
7	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
8	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
9	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.44.2 настоящих Правил
10	Дома социально-го обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.44.2 настоящих Правил
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	устанавливаются ст.44.2 настоящих Правил
12	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
13	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
14	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.44.3 настоящих Правил
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	устанавливаются ст.44.3 настоящих Правил
16	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	устанавливаются ст.44.3 настоящих Правил
17	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.44.4 настоящих Правил
18	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.44.4 настоящих Правил
19	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.44.4 настоящих Правил
20	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
21	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
22	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планетариев	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
23	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
24	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
25	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
26	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
27	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.44.6 настоящих Правил
28	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	устанавливаются ст.44.6 настоящих Правил
29	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	устанавливаются ст.44.6 настоящих Правил
30	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
31	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
32	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
33	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
34	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
35	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
36	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
37	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
38	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил

39	Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
40	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
41	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
42	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
43	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
44	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.44.9 настоящих Правил
45	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
46	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
47	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игровых зон	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
48	Проведение азартных игр в игровых зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игровых зонах, где допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
49	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
50	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
51	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
52	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, открытых моек самообслуживания	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
53	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
54	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
55	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
56	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
57	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
58	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
59	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.44.9 настоящих Правил
60	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
61	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
62	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
63	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязлечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.44.9 настоящих Правил

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2)

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
2	Животноводство	1.7	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
3	Скотоводство	1.8	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
4	Звероводство	1.9	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
5	Птицеводство	1.10	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
6	Свиноводство	1.11	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
7	Пчеловодство	1.12	Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
8	Рыбоводство	1.13	Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
9	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
10	Питомники	1.17	Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
12	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил

13	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил
14	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил
15	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил
17	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
18	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
19	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
20	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
21	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.44.2 настоящих Правил
22	Дома социально-го обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.44.2 настоящих Правил
23	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	устанавливаются ст.44.2 настоящих Правил
24	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
25	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
26	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.44.3 настоящих Правил
27	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	устанавливаются ст.44.3 настоящих Правил
28	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	устанавливаются ст.44.3 настоящих Правил
29	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.44.4 настоящих Правил
30	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.44.4 настоящих Правил
31	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.44.4 настоящих Правил
32	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
33	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
34	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планетариев	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
35	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
36	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
37	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
38	Цирки и зезринцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
39	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.44.6 настоящих Правил
40	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	устанавливаются ст.44.6 настоящих Правил
41	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	устанавливаются ст.44.6 настоящих Правил
42	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
43	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил

44	Обеспечение научной деятель-ности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
45	Проведение научных исследо-ваний	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
46	Проведение на-учных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
47	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
48	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
49	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяй-ственными, под надзором человека, оказания услуг по содер-жанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
50	Предпринима-тельство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
51	Деловое управ-ление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требую-щих передачи товара в момент их совершения между органи-зациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
52	Объекты тор-говли (торговые центры, торго-во-развлека-тельные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площа-дью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использо-вания с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) сто-янок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
53	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооруже-ний, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотруд-ников и посетителей рынка	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
54	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
55	Банковская и страховая дея-тельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
56	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устрой-ства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
57	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.44.9 настоящих Правил
58	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлече-ния	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
59	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
60	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для разме-щения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игровых зон	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
61	Проведение азартных игр в игровых зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игровых зонах, где допуска-ется размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
62	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоян-ки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
63	Объекты дорож-ного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
64	Обеспечение до-рожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в каче-стве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
65	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, открытых моек самообслуживания	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
66	Ремонт автомо-билей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслу-живания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
67	Выставоч-но-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооруже-ний, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозици-онной площади, организация питания участников мероприятий)	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
68	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
69	Обеспечение спортивно-зре-лищных меропри-ятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, име-ющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
70	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооруже-ниях	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
71	Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
72	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
73	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.44.9 настоящих Правил
74	Производствен-ная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей про-мышленным способом	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
75	Недропользо-вание	6.1	размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслужи-вание зданий и сооружений	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
76	Тяжелая про-мышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обо-гательной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные про-мышленные предприятия, для эксплуатации которых предусма-тривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
77	Автомобиле-строительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначен-ных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, про-изводства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил

78	Легкая промыш-ленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для производства продукции легкой промышленности (произ-водство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
79	Фармацевтиче-ская промышлен-ность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
80	Фарфоро-фаян-совая промыш-ленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промыш-ленности	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
81	Электронная про-мышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для производства продукции электронной промышленности	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
82	Ювелирная про-мышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для производства продукции ювелирной промышленности	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
83	Пищевая про-мышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
84	Нефтехимиче-ская промышлен-ность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для переработки углеводородного сырья, изготовления удо-брений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
85	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
86	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключени-ем хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
87	Целлюлозно-бу-мажная промыш-ленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для целлюлозно-бумажного производства, производств целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
88	Научно-произ-водственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышлен-ных парков, бизнес-инкубаторов	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
89	Обслуживание железнодорож-ных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооруже-ний, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
90	Обслуживание перевозок пасса-жиров	7.2.2	Размещение зданий и сооруже-ний, предназначенных для обслу-живания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
91	Воздушный транспорт	7.4	Размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
92	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необ-ходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
93	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечеб-ниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.44.9 настоящих Правил

Статья 44.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

Проектирование объектов капитального строительства жилого назначения вести с обеспечением принципов сомасштабности, ансамблевости и гармонии. В архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

Архитектурно-градостроительный облик объекта необходимо формировать с учетом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружа-ющей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

В качестве строительных материалов должны использоваться долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материа-лы (учитывать дальнейшую эксплуатацию).

Материалы, рекомендуемые для применения в отделке (финишные материалы):

- 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный ка-мень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
- 2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетон-ных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
- 3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие мате-риалы;
- 4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профи-ля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
- 5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;
- 6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответство-вать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные ре-шения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположе-ние в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка долж-но производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов гра-достроительного проектирования Московской области», стандартов качества, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

- 1) обеспечение транспортной инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, пар-ковочные места и т.д.) с учетом интеграции в существующую улично-дорожную сеть;
- 2) обеспечение нормируемого количества мест для хранения автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, по-сетителей, работников, электромобилей и гибридных автомобилей (в том числе инфраструктура для обеспечения их зарядки);
- 3) формирование дворовой территории жилой застройки непосредственно у каждого жилого дома, которая должна вклю-чать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территориями с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) ком-плекса элементами благоустройства;
- 4) при благоустройстве территорий:

- а) предусматривать устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, пла-нируемой к преимущественному пользованию, и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов), без доступа автомобилей (за исключением: экстренных служб, подъезд по кратчайшему пути транспортными средствами, подвозящих, кратковременная высадка пассажиров и выгрузка или погрузка вещей), без размещения контейнерных площадок;
- б) при формировании пешеходной инфраструктуры предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для МГН;
- в) новые пешеходные коммуникации должны проектироваться непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям; не допуска-ется проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки);
- г) выполнить все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, площадки выгула со-бак, парковки, контейнерные площадки и другие) в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев;
- д) предусмотреть нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;
- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;
- детскую площадку;
- физкультурную (спортивную) площадку;
- площадку отдыха;
- контейнерную площадку;
- площадку автостоянки;
- велосипедную парковку;
- уличную мебель;
- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);
- стационарные парковочные барьеры;
- освещение;

- домовый знак;
 - информационный стэнд дворовой территории;
 - урны.
 - 3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям объекта (объектов):
 - 1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:
 - а) для зданий с протяженностью фасадов более 50 м. должны быть организованы сквозные (проходные) подъезды (входы в жилую часть), предусматривающие возможность входа и выхода, как на улицу, так и на придомовую территорию;
 - б) входы в жилую часть, а также помещения общественного назначения должны быть:
 - организованы с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды» (данное требование не распространяется на блокированную жилую застройку);
 - в) вход в помещения общественного назначения должен быть независим от входа в жилую часть;
 - г) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);
 - д) входные площадки входов в подъезды многоквартирных жилых домов должны быть благоустроены скамьями для отдыха, урнами;
 - 2) Устройство мусоропроводов не допускается;
 - 3) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям нежилых помещений первого этажа:
 - а) высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 м., а для высотных градостроительных комплексов – не менее 6 м.;
 - б) в жилых зданиях свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;
 - в) в жилых зданиях от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6% нежилых помещений от площади квартир в пределах жилого квартала;
 - г) входную группу в помещения общественного назначения рекомендуется оборудовать тамбуром с учетом МГН;
 - д) нежилые помещения общественного назначения рекомендуется оборудовать санитарными узлами с учетом МГН;
 - 4) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям подземных и наземных паркингов:
 - в обеспечение основного расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоярусных паркингах, использовании механизированных систем хранения) запрещено использование зависимых машино-мест;
 - размещение мест хранения автотранспорта в зоне контейнерных площадок и зонах остановки спецтранспорта экстренных служб запрещено;
 - использование территории, предусмотренной документацией по планировке территории, для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе для временной организации плоскостных парковок до реализации планируемых паркингов, запрещено.
 - 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).
 - 1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:
 - 1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);
 - 2) выявление функционального назначения проектируемого здания.
 - 2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:
 - 1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);
 - 2) процент остекления, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проемов жилой части здания;
 - 3) предусматривать остекление балконов/лоджий;
 - 4) остекление балконов/лоджий допускается не предусматривать:
 - для французских балконов и балконов/лоджий, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см. от внутренне-го края ограждения балкона до плоскости наружной стены дома в месте примыкания;
 - при условии, что конструкции, пропорции и/или материалы ограждения балкона/лоджии не позволяют остеклить его после завершения строительства.
- При этом застройщик (лицо, обеспечивающее строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию обязан указывать на ограничения по установке оконных и балконных блоков, балконного остекления на неостекленных при строительстве балконах/лоджиях лицом, принявшим от застройщика в эксплуатацию многоквартирный дом, собственниками, нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме.
3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:
- в архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.
4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:
- 1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, элементов освещения, а также мест их размещения в обоснованной взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;
- 2) необходимо предусматривать:
- а) места для размещения домовых знаков;
- б) места для размещения рекламной-информационных конструкций на фасадах в уровне нежилых помещений;
- в) места для размещения информации с номерами подъездов и номерами всех квартир в подъезде.
5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:
- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в обоснованной увязке с общим стилистическим и цветовым решением объекта.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).
1. Общие рекомендации к цветовым решениям:
- 1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;
- 2) при разработке цветовых решений необходимо:
- а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; рекомендуется использовать основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;
- б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;
- в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;
2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.
3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.
4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.
5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.
6. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.
7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для никележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).
1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:
- 1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 2) предусматривать систему разрежки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.
2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):
- 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
- 2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
- 3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;
- 4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
- 5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие материалы, обеспечивающие целостность восприятия здания;
- 6) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы.
3. При отделке фасадов не допускается:
- 1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;
- 2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмстки);
- 3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).
4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:
- 1) бетонные блоки без финишной отделки;
- 2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;
- 3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;
- 4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ) (данное требование не распространяется на блокированную жилую застройку).
5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхности здания.
6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).
5. Требования к размещению инженерных систем и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).
1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов здания и кровле необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общее архитектурное решение.
2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.
3. Для всех помещений общественного и жилого назначения предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов). Для помещений жилого назначения из расчета не менее 2-х мест размещения для двухкомнатных квартир, ориентированных на две стороны света и трехкомнатных квартир, при дальнейшем увеличении количества жилых помещений (комнат) количество мест размещения также пропорционально увеличивается.

- 4. Размещение наружных блоков кондиционеров на балконах/лоджиях квартир не допускается без выделения на всю высоту этажа/помещения технической зоны, отделенной перегородкой, стеной от балкона/лоджии квартиры.
- 5. При устройстве козырьков (навесов) с конструктивными элементами предусмотреть организованный отвод поверхностных стоков, за исключением стеклянных козырьков (навесов) вантового и зажимного типа.
- 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).
- При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:
- а) освещение входных групп жилой и общественной части (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);
- б) освещение домовых знаков в темное время суток.
- Статья 44.2 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального обслуживания**
- Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.
- 1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).
- Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.
- При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.
- 2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:
- 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
- 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 3) предусматривать систему разрежки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.
- 3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):
- 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
- 2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
- 3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;
- 4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
- 5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;
- 6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.
- 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).
- 1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.
- 2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:
- 1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:
- а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;
- б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;
- в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройством защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);
- г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.
- 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).
- 1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:
 - 1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);
 - 2) выявление функционального назначения проектируемого здания.
- 2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:
- 1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).
- 3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.
- 4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:
- 1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;
- 2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязи с фасадными решениями.
- 5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:
- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.
- 6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:
- 1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.
- 3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).
- 1. Общие рекомендации к цветовым решениям:
- 1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;
- 2) при разработке цветовых решений необходимо:
- а) избежать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;
- б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;
- в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;
- 2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.
- 3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.
- 4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.
- 5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.
- 6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.
- 7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для никележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.
- 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).
- 1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:
- 1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 2) предусматривать систему разрежки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.
- 2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):
- 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
- 2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
- 3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;
- 4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
- 5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы.
- 3. При отделке фасадов не допускается:
- 1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;
- 2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмстки);
- 3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).
- 4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:
- 1) бетонные блоки без финишной отделки;
- 2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;
- 3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;
- 4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).
- 5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не

может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилго назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.3 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов здравоохранения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профи-ля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответство-вать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные ре-шения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположе-ние в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно произво-диться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановле-ние Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектиро-вания Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым по-крытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуа-ционные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости на-личия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нави-сающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистиче-ские особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено плани-ровочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного иску-ства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической вза-имоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилисти-ческим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендаций цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свой-ства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия из утомом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распростра-няется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоз-тажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный ка-мень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой осно-ве, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профи-ля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответство-вать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отмет-ке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамограни-том или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования реко-мenduется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскре-повки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строи-тельства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилго назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков конди-ционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внеш-него освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.4 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гар-монии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;

3) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;

4) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных огражда-ющих конструкциях;

5) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;

6) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);

7) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиоло-гические паспорта.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостой-кие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетон-ных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие мате-риалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профи-ля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответство-вать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные ре-шения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположе-ние в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка, определение их размеров и форм, должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципально-го образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

а) возможность размещения технологически необходимой инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) в границах земельного участка и прилегающих к нему территорий;

б) учет сложившихся линий градостроительного регулирования и линий застройки, велоспешеходных и автомобильных маршрутов, расположения остановок общественного транспорта;

в) учет особенностей функционального зонирование территории, технологических связей, необходимость разведения по-токов пешеходных коммуникаций и машин транспорта;

г) обеспечение нормируемого количества машино-мест, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работ-ников и автотранспорта, нормируемого количества мест посадки-высадки пассажиров;

д) обеспечение разведения пешеходных коммуникаций исходя из разновозрастных особенностей посетителей, применив элементы пассивной навигации (цветное мощение, малые архитектурные формы, элементы озеленения, уличного декора и т.д.);

е) обеспечение нормируемого (обязательного) комплекса элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;

- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;

- площадки для посетителей, раздельные площадки для отдыха работников и посетителей;

- хозяйственная зона с площадкой ТКО (исключить размещение в зоне главного входа на территорию, визуального воспри-ятия со стороны автомобильной дороги, улицы);

- велосипедная парковка;

- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);

- уличная мебель;

- освещение территории;

- ограждение территории;

- средства размещения навигации и информации;

- стационарные парковочные барьеры;

- урны.

ж) дополнительно для школ, лицеев, гимназий предусмотреть:

- зону для установки трех флаштоков (Государственного флага Российской Федерации, Московской области, Муници-пального образования Московской области);

- центральный школьный двор (площадка общего сбора);

- физкультурно-спортивную зону (ФСЗ);

- зону отдыха.

з) дополнительно для детских садов, ясель предусмотреть:

- групповые площадки;

- физкультурные площадки;

- теневые навесы или прогулочные веранды;

- навесы для детских колясок, санок.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) при формировании объемно-пространственного решения необходимо:

а) избегать необоснованного повторения геометрии земельного участка;

б) учитывать функциональное назначение объекта.

2) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым по-крытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) основной вход в здание должен быть организован со стороны наибольшего пешеходного потока и обеспечен удобным подъездом и подходом;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуа-ционные) - нивелировать;

г) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления вход-ных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуа-ционными выходами);

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости на-личия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нави-сающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармо-нии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистиче-ские особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено плани-ровочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного иску-ства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической вза-имоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилисти-

ческим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

- 1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;
- 2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключать случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекающих материалов;

3) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях;

4) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;

5) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);

6) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) устройство цоколя на подсистеме;

3) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

4) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

5) поверхностное окрашивание бетонной поверхности при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях.

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) силикатный кирпич, бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилго назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Пресмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.5 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

3. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывая дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекающих материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

4. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) – нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристики).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);

2) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (актовый зал, фойе, зона главного входа и т.д.), в случае невозможности устройства решения должны иметь обоснование.

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключать случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекающих материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилго назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Пресмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов религиозного назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывая дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекающих материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае обоснованной необходимости создания бастиона (стилобата) со ступенями, обеспечить не менее одного входа для маломобильных групп, в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспече-

ния доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для никележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), акваланель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокompозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкания элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.7 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), акваланель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположе-

ние в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);

2) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (спортивные залы, фойе, зона главного входа и т.д.).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для никележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), акваланель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокompозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкания элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.8 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные (со сроком службы не менее 10 лет), ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой осно-

ве, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквanelь, HPL-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковых мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп, при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРИ 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной(-ых) входной(-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязи с фасадными решениями.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезы облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквanelь, HPL-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массу, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы;

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.9 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов гостиничного обслуживания

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывая дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезы облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостой-

кие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквanelь, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массу в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

4. При формировании внешнего облика зданий исключить применение типологических приемов характерных для объектов жилого назначения.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковых мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

2) при формировании облика объекта в зоне главного входа 1 этажа предусмотреть наибольший процент остекления в общественных помещениях (зона главного входа, холл и т.д.).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязи с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезы облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквanelь, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массу, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.10 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные (со сроком службы не менее 10 лет), ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой осно-ве, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профи-ля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответство-вать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные ре-шения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположе-ние в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно произво-диться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановле-ние Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектиро-вания Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведе-ния реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп), при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРП 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуа-ционные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной(-ых) входной(-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (на-весов, заглубления входных групп и т.д.) (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эва-куационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости на-личия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нави-сающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармо-нии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистиче-ские особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено плани-ровочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической вза-имоувязки с фасадными решениями.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовой решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свой-ства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распростра-няется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветového решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэ-тажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой осно-ве, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профи-ля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответство-вать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отмет-ке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой.

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования реко-мендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскре-повки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строитель-ства при размещении такого оборудования.

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть устройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков конди-ционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внеш-него освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы;

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.11 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного)

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гар-монии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные (со сроком службы не менее 10 лет), ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой осно-ве, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профи-ля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответство-вать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные ре-шения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположе-ние в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно произво-диться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановле-ние Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектиро-вания Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», за исключени-ем случаев при которых планировочная отметка первого этажа обусловлена особенностями технологического процесса (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп); в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп), при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРП 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуа-ционные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной(-ых) входной(-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (на-весов, заглубления входных групп и т.д.) (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эва-куационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости на-личия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нави-сающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармо-нии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистиче-ские особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено плани-ровочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической вза-имоувязки с фасадными решениями.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовой решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свой-ства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в те-чение всего срока службы примененной штукатурки.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий, в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распростра-няется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветového решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэ-тажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой осно-ве, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профи-ля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответство-вать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отмет-ке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

2) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки). Допустимо применение нащельников без видимых крепежей для объектов производственного и складского назначения не визуализирующиеся с автомобильных трасс, общественных пространств и жилой застройки.

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой.

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования реко-мендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскре-повки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строитель-ства при размещении такого оборудования.

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть устройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков конди-ционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внеш-

него освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).
1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:
а) освещение входной группы;
б) освещение домовых знаков в темное время суток.

ПРИЛОЖЕНИЕ СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН					
ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 (наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))					
Раздел 1 Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1.	Местоположение объекта			Московская область, Городской округ Подольск	
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			67560 кв. м ± 91 кв. м	
3.	Иные характеристики объекта			Предельное количество этажей: 3 эт	
Раздел 2 Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-50, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характеристик точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	424953.72	2198577.29	Картометрический	0,1	-
2	424958.35	2198589.55	Картометрический	0,1	-
3	424960.19	2198596.10	Картометрический	0,1	-
4	424961.78	2198601.51	Картометрический	0,1	-
5	424964.86	2198611.99	Картометрический	0,1	-
6	424964.93	2198612.24	Картометрический	0,1	-
7	424965.28	2198612.74	Картометрический	0,1	-
8	424969.07	2198636.40	Картометрический	0,1	-
9	424951.37	2198643.36	Картометрический	0,1	-
10	424947.86	2198644.73	Картометрический	0,1	-
11	424940.27	2198617.06	Картометрический	0,1	-
12	424932.55	2198587.97	Картометрический	0,1	-
13	424931.46	2198584.11	Картометрический	0,1	-
14	424939.49	2198581.65	Картометрический	0,1	-
1	424953.72	2198577.29	Картометрический	0,1	-
Участок 2					
15	425005.23	2198559.05	Картометрический	0,1	-
16	425024.06	2198553.06	Картометрический	0,1	-
17	425032.74	2198589.88	Картометрический	0,1	-
18	425034.05	2198589.62	Картометрический	0,1	-
19	425035.19	2198596.11	Картометрический	0,1	-
20	425015.10	2198600.08	Картометрический	0,1	-
15	425005.23	2198559.05	Картометрический	0,1	-
Участок 3					
21	425021.77	2198489.32	Картометрический	0,1	-
22	425031.78	2198486.00	Картометрический	0,1	-
23	425047.87	2198480.55	Картометрический	0,1	-
24	425052.22	2198492.00	Картометрический	0,1	-
25	425054.91	2198493.75	Картометрический	0,1	-
26	425058.87	2198503.87	Картометрический	0,1	-
27	425067.41	2198528.26	Картометрический	0,1	-
28	425060.81	2198530.80	Картометрический	0,1	-
29	425063.63	2198539.20	Картометрический	0,1	-
30	425066.06	2198546.10	Картометрический	0,1	-
31	425071.39	2198564.49	Картометрический	0,1	-
32	425079.19	2198590.64	Картометрический	0,1	-
33	425076.30	2198591.25	Картометрический	0,1	-
34	425077.46	2198595.61	Картометрический	0,1	-
35	425079.46	2198607.57	Картометрический	0,1	-
36	425081.80	2198614.79	Картометрический	0,1	-
37	425084.67	2198625.23	Картометрический	0,1	-
38	425087.27	2198624.50	Картометрический	0,1	-
39	425098.49	2198653.73	Картометрический	0,1	-
40	425100.55	2198659.09	Картометрический	0,1	-
41	425081.27	2198669.30	Картометрический	0,1	-
42	425066.43	2198627.39	Картометрический	0,1	-
43	425050.96	2198632.86	Картометрический	0,1	-
44	425045.21	2198614.19	Картометрический	0,1	-
45	425068.11	2198602.63	Картометрический	0,1	-
46	425063.31	2198592.34	Картометрический	0,1	-
47	425051.59	2198595.99	Картометрический	0,1	-
48	425049.33	2198588.44	Картометрический	0,1	-
49	425046.43	2198588.97	Картометрический	0,1	-
50	425040.83	2198570.38	Картометрический	0,1	-
51	425036.90	2198562.17	Картометрический	0,1	-
52	425033.46	2198550.56	Картометрический	0,1	-
53	425041.72	2198547.45	Картометрический	0,1	-
54	425038.85	2198538.68	Картометрический	0,1	-
55	425037.45	2198535.32	Картометрический	0,1	-
56	425035.27	2198528.84	Картометрический	0,1	-
57	425030.29	2198514.25	Картометрический	0,1	-
21	425021.77	2198489.32	Картометрический	0,1	-
Участок 4					
58	424621.62	2198253.00	Картометрический	0,1	-
59	424623.04	2198251.72	Картометрический	0,1	-
60	424625.95	2198249.09	Картометрический	0,1	-
61	424635.41	2198240.55	Картометрический	0,1	-
62	424647.94	2198229.22	Картометрический	0,1	-
63	424648.22	2198228.97	Картометрический	0,1	-
64	424672.74	2198206.82	Картометрический	0,1	-
65	424697.44	2198184.50	Картометрический	0,1	-
66	424722.22	2198162.11	Картометрический	0,1	-
67	424740.85	2198145.28	Картометрический	0,1	-
68	424771.57	2198117.52	Картометрический	0,1	-
69	424775.02	2198115.93	Картометрический	0,1	-
70	424786.88	2198110.45	Картометрический	0,1	-
71	424864.33	2198074.65	Картометрический	0,1	-
72	424896.27	2198056.35	Картометрический	0,1	-
73	424927.30	2198038.55	Картометрический	0,1	-
74	425001.83	2197938.17	Картометрический	0,1	-
75	425003.42	2197937.55	Картометрический	0,1	-
76	425041.02	2197923.01	Картометрический	0,1	-
77	425058.37	2197986.34	Картометрический	0,1	-
78	425072.01	2198038.85	Картометрический	0,1	-
79	425068.72	2198042.09	Картометрический	0,1	-
80	425055.12	2198055.49	Картометрический	0,1	-
81	425034.49	2198075.81	Картометрический	0,1	-
82	425007.43	2198102.49	Картометрический	0,1	-
83	424975.94	2198133.50	Картометрический	0,1	-
84	424947.66	2198147.59	Картометрический	0,1	-
85	424915.59	2198163.46	Картометрический	0,1	-
86	424887.88	2198177.22	Картометрический	0,1	-
87	424856.97	2198192.93	Картометрический	0,1	-

88	424854.81	2198194.41	Картометрический	0,1	-		
89	424829.91	2198211.47	Картометрический	0,1	-		
90	424824.32	2198216.42	Картометрический	0,1	-		
91	424787.11	2198249.89	Картометрический	0,1	-		
92	424759.18	2198274.95	Картометрический	0,1	-		
93	424736.79	2198295.06	Картометрический	0,1	-		
94	424708.80	2198320.18	Картометрический	0,1	-		
95	424682.63	2198343.68	Картометрический	0,1	-		
96	424661.38	2198309.00	Картометрический	0,1	-		
97	424654.30	2198314.57	Картометрический	0,1	-		
98	424635.50	2198284.20	Картометрический	0,1	-		
99	424622.48	2198254.93	Картометрический	0,1	-		
58	424621.62	2198253.00	Картометрический	0,1	-		
Участок 5							
100	424680.19	2198602.38	Картометрический	0,1	-		
101	424671.39	2198603.48	Картометрический	0,1	-		
102	424671.64	2198601.52	Картометрический	0,1	-		
103	424662.01	2198585.66	Картометрический	0,1	-		
104	424652.38	2198569.80	Картометрический	0,1	-		
105	424640.13	2198549.62	Картометрический	0,1	-		
106	424645.82	2198543.17	Картометрический	0,1	-		
107	424680.50	2198526.00	Картометрический	0,1	-		
108	424700.34	2198519.20	Картометрический	0,1	-		
109	424710.68	2198549.19	Картометрический	0,1	-		
110	424700.13	2198552.81	Картометрический	0,1	-		
111	424659.93	2198566.41	Картометрический	0,1	-		
112	424677.62	2198595.33	Картометрический	0,1	-		
100	424680.19	2198602.38	Картометрический	0,1	-		
Участок 6							
113	425090.35	2198529.94	Картометрический	0,1	-		
114	425115.01	2198523.24	Картометрический	0,1	-		
115	425130.91	2198573.22	Картометрический	0,1	-		
116	425102.78	2198579.78	Картометрический	0,1	-		
117	425096.27	2198551.88	Картометрический	0,1	-		
113	425090.35	2198529.94	Картометрический	0,1	-		
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность по- ложения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X		Y				
1	2		3		4	5	6
-	-		-		-	-	-
Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность по- ложения характерной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность по- ложения характерной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ							
Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-29 (наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))							
Раздел 1							
Сведения об объекте							
№ п/п	Характеристики объекта					Описание характеристик	
1	2					3	
1.	Местоположение объекта					Московская область, Городской округ Подольск	
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности опреде- ления площади (Р +/- Дельта Р)					777467 кв. м ± 309 кв. м	
3.	Иные характеристики объекта					Предельное количество этажей: 3 эт	
Раздел 2							
Сведения о местоположении границ объекта							
1. Система координат МСК-50, зона 2							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность по- ложения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X		Y				
1	2		3		4	5	6
Участок 1							
1	424810.19		2198841.02		Картометрический	0,1	-
2	424831.73		2198835.59		Картометрический	0,1	-
3	424881.13		2198823.24		Картометрический	0,1	-
4	424931.58		2198810.63		Картометрический	0,1	-
5	424950.28		2198808.25		Картометрический	0,1	-
6	424985.12		2198805.71		Картометрический	0,1	-
7	425013.00		2198808.56		Картометрический	0,1	-
8	425030.00		2198809.22		Картометрический	0,1	-
9	425041.14		2198807.35		Картометрический	0,1	-
10	425080.05		2198791.35		Картометрический	0,1	-
11	425088.35		2198789.54		Картометрический	0,1	-
12	425095.24		2198790.00		Картометрический	0,1	-
13	425096.67		2198790.09		Картометрический	0,1	-
14	425103.95		2198793.77		Картометрический	0,1	-
15	425113.06		2198803.54		Картометрический	0,1	-
16	425128.40		2198825.86		Картометрический	0,1	-
17	425142.42		2198840.80		Картометрический	0,1	-
18	425152.86		2198853.51		Картометрический	0,1	-
19	425156.64		2198861.97		Картометрический	0,1	-
20	425158.32		2198872.01		Картометрический	0,1	-
21	425158.22		2198873.82		Картометрический	0,1	-
22	425157.40		2198888.70		Картометрический	0,1	-
23	425156.08		2198902.32		Картометрический	0,1	-
24	425156.43		2198910.08		Картометрический	0,1	-
25	425157.47		2198912.59		Картометрический	0,1	-
26	425158.95		2198913.49		Картометрический	0,1	-
27	425161.30		2198913.34		Картометрический	0,1	-
28	425164.32		2198912.43		Картометрический	0,1	-
29	425168.56		2198910.18		Картометрический	0,1	-
30	425172.95		2198905.89		Картометрический	0,1	-
31	425175.92		2198900.07		Картометрический	0,1	-
32	425177.52		2198892.58		Картометрический	0,1	-
33	425177.57		2198880.76		Картометрический	0,1	-
34	425175.35		2198867.68		Картометрический	0,1	-
35	425172.65		2198851.75		Картометрический	0,1	-
36	425165.50		2198825.25		Картометрический	0,1	-
37	425155.15		2198794.42		Картометрический	0,1	-
38	425151.46		2198782.55		Картометрический	0,1	-
39	425149.45		2198771.18		Картометрический	0,1	-
40	425149.26		2198763.21		Картометрический	0,1	-

41	425150.70	2198756.42	Картометрический	0,1	-
42	425153.09	2198751.22	Картометрический	0,1	-
43	425156.60	2198746.92	Картометрический	0,1	-
44	425164.81	2198740.47	Картометрический	0,1	-
45	425182.19	2198733.30	Картометрический	0,1	-
46	425209.85	2198727.85	Картометрический	0,1	-
47	425252.18	2198723.43	Картометрический	0,1	-
48	425302.77	2198719.34	Картометрический	0,1	-
49	425322.51	2198719.79	Картометрический	0,1	-
50	425336.62	2198723.90	Картометрический	0,1	-
51	425346.03	2198730.98	Картометрический	0,1	-
52	425352.64	2198741.76	Картометрический	0,1	-
53	425356.84	2198754.83	Картометрический	0,1	-
54	425360.52	2198773.83	Картометрический	0,1	-
55	425363.26	2198786.15	Картометрический	0,1	-
56	425364.27	2198784.84	Картометрический	0,1	-
57	425375.26	2198765.21	Картометрический	0,1	-
58	425383.75	2198750.87	Картометрический	0,1	-
59	425390.83	2198741.46	Картометрический	0,1	-
60	425398.48	2198734.46	Картометрический	0,1	-
61	425403.52	2198731.63	Картометрический	0,1	-
62	425410.26	2198729.55	Картометрический	0,1	-
63	425418.96	2198729.10	Картометрический	0,1	-
64	425431.23	2198731.46	Картометрический	0,1	-
65	425446.86	2198737.35	Картометрический	0,1	-
66	425469.99	2198746.93	Картометрический	0,1	-
67	425482.16	2198749.93	Картометрический	0,1	-
68	425490.27	2198750.15	Картометрический	0,1	-
69	425502.62	2198747.51	Картометрический	0,1	-
70	425515.92	2198741.84	Картометрический	0,1	-
71	425541.36	2198729.09	Картометрический	0,1	-
72	425554.31	2198724.62	Картометрический	0,1	-
73	425570.03	2198722.82	Картометрический	0,1	-
74	425581.44	2198724.22	Картометрический	0,1	-
75	425583.46	2198724.92	Картометрический	0,1	-
76	425584.02	2198725.11	Картометрический	0,1	-
77	425584.66	2198725.34	Картометрический	0,1	-
78	425586.22	2198725.88	Картометрический	0,1	-
79	425591.74	2198727.79	Картометрический	0,1	-
80	425598.30	2198731.72	Картометрический	0,1	-
81	425608.50	2198741.86	Картометрический	0,1	-
82	425616.57	2198754.66	Картометрический	0,1	-
83	425627.83	2198778.91	Картометрический	0,1	-
84	425635.65	2198801.17	Картометрический	0,1	-
85	425638.42	2198817.46	Картометрический	0,1	-
86	425638.26	2198829.81	Картометрический	0,1	-
87	425635.09	2198842.98	Картометрический	0,1	-
88	425633.71	2198848.73	Картометрический	0,1	-
89	425624.49	2198872.13	Картометрический	0,1	-
90	425621.90	2198881.78	Картометрический	0,1	-
91	425622.06	2198888.40	Картометрический	0,1	-
92	425623.43	2198890.38	Картометрический	0,1	-
93	425626.02	2198891.23	Картометрический	0,1	-
94	425628.86	2198891.09	Картометрический	0,1	-
95	425635.06	2198889.45	Картометрический	0,1	-
96	425644.62	2198885.23	Картометрический	0,1	-
97	425653.94	2198880.02	Картометрический	0,1	-
98	425661.28	2198875.44	Картометрический	0,1	-
99	425671.88	2198867.24	Картометрический	0,1	-
100	425670.80	2198871.87	Картометрический	0,1	-
101	425602.33	2199020.36	Картометрический	0,1	-
102	425708.18	2199114.60	Картометрический	0,1	-
103	425819.64	2199199.59	Картометрический	0,1	-
104	425819.63	2199200.20	Картометрический	0,1	-
105	425808.48	2199197.42	Картометрический	0,1	-
106	425803.72	2199546.25	Картометрический	0,1	-
107	425447.70	2199656.39	Картометрический	0,1	-
108	424950.55	2199562.49	Картометрический	0,1	-
109	424971.06	2199485.34	Картометрический	0,1	-
110	424647.71	2199407.30	Картометрический	0,1	-
111	424638.18	2199403.13	Картометрический	0,1	-
112	424635.39	2199399.98	Картометрический	0,1	-
113	424630.50	2199396.27	Картометрический	0,1	-
114	424625.58	2199392.04	Картометрический	0,1	-
115	424622.74	2199388.62	Картометрический	0,1	-
116	424618.85	2199380.91	Картометрический	0,1	-
117	424616.19	2199374.48	Картометрический	0,1	-
118	424615.30	2199365.06	Картометрический	0,1	-
119	424615.53	2199357.82	Картометрический	0,1	-
120	424620.95	2199348.36	Картометрический	0,1	-
121	424633.89	2199341.04	Картометрический	0,1	-
122	424641.64	2199336.54	Картометрический	0,1	-
123	424647.76	2199331.42	Картометрический	0,1	-
124	424661.65	2199320.12	Картометрический	0,1	-
125	424671.57	2199312.81	Картометрический	0,1	-
126	424678.27	2199305.96	Картометрический	0,1	-
127	424680.38	2199302.05	Картометрический	0,1	-
128	424680.73	2199299.08	Картометрический	0,1	-
129	424680.33	2199296.67	Картометрический	0,1	-
130	424677.59	2199290.96	Картометрический	0,1	-
131	424674.52	2199286.87	Картометрический	0,1	-
132	424672.21	2199283.83	Картометрический	0,1	-
133	424664.17	2199273.80	Картометрический	0,1	-
134	424655.23	2199261.01	Картометрический	0,1	-
135	424649.64	2199252.90	Картометрический	0,1	-
136	424644.41	2199246.13	Картометрический	0,1	-
137	424644.24	2199245.93	Картометрический	0,1	-
138	424644.23	2199245.91	Картометрический	0,1	-
139	424643.35	2199244.84	Картометрический	0,1	-
140	424635.62	2199235.44	Картометрический	0,1	-
141	424630.76	2199228.53	Картометрический	0,1	-
142	424627.53	2199225.30	Картометрический	0,1	-
143	424624.90	2199223.69	Картометрический	0,1	-
144	424622.71	2199223.24	Картометрический	0,1	-
145	424618.21	2199223.52	Картометрический	0,1	-
146	424613.20	2199223.61	Картометрический	0,1	-
147	424610.57	2199222.86	Картометрический	0,1	-
148	424608.28	2199220.75	Картометрический	0,1	-
149	424606.86	2199218.67	Картометрический	0,1	-
150	424606.20	2199215.83	Картометрический	0,1	-
151	424605.88	2199212.04	Картометрический	0,1	-
152	424606.43	2199206.74	Картометрический	0,1	-
153	424608.35	2199202.09	Картометрический	0,1	-
154	424610.19	2199199.19	Картометрический	0,1	-
155	424613.35	2199195.62	Картометрический	0,1	-
156	424616.38	2199194.21	Картометрический	0,1	-
157	424619.46	2199193.08	Картометрический	0,1	-
158	424624.16	2199192.36	Картометрический	0,1	-
159	424638.67	2199193.73	Картометрический	0,1	-
160	424645.34	2199195.06	Картометрический	0,1	-

161	424649.62	2199195.16	Картометрический	0,1	-
162	424651.73	2199194.49	Картометрический	0,1	-
163	424652.83	2199193.66	Картометрический	0,1	-
164	424653.73	2199191.85	Картометрический	0,1	-
165	424654.28	2199189.62	Картометрический	0,1	-
166	424654.35	2199186.94	Картометрический	0,1	-
167	424653.80	2199181.86	Картометрический	0,1	-
168	424651.44	2199174.92	Картометрический	0,1	-
169	424649.73	2199171.63	Картометрический	0,1	-
170	424644.51	2199164.71	Картометрический	0,1	-
171	424640.76	2199160.78	Картометрический	0,1	-
172	424634.30	2199153.37	Картометрический	0,1	-
173	424630.29	2199147.02	Картометрический	0,1	-
174	424629.34	2199139.72	Картометрический	0,1	-
175	424631.95	2199132.49	Картометрический	0,1	-
176	424634.86	2199127.89	Картометрический	0,1	-
177	424640.22	2199121.53	Картометрический	0,1	-
178	424645.88	2199115.45	Картометрический	0,1	-
179	424651.60	2199110.02	Картометрический	0,1	-
180	424658.08	2199104.56	Картометрический	0,1	-
181	424662.68	2199100.43	Картометрический	0,1	-
182	424671.50	2199094.92	Картометрический	0,1	-
183	424679.20	2199092.63	Картометрический	0,1	-
184	424685.60	2199092.29	Картометрический	0,1	-
185	424692.30	2199093.29	Картометрический	0,1	-
186	424700.79	2199098.22	Картометрический	0,1	-
187	424706.44	2199101.49	Картометрический	0,1	-
188	424723.15	2199114.84	Картометрический	0,1	-
189	424736.32	2199123.13	Картометрический	0,1	-
190	424741.37	2199124.90	Картометрический	0,1	-
191	424747.23	2199125.55	Картометрический	0,1	-
192	424752.34	2199125.66	Картометрический	0,1	-
193	424759.05	2199123.03	Картометрический	0,1	-
194	424763.00	2199119.35	Картометрический	0,1	-
195	424770.03	2199113.07	Картометрический	0,1	-
196	424776.44	2199108.47	Картометрический	0,1	-
197	424783.68	2199106.48	Картометрический	0,1	-
198	424790.89	2199107.60	Картометрический	0,1	-
199	424798.70	2199112.11	Картометрический	0,1	-
200	424806.87	2199120.18	Картометрический	0,1	-
201	424814.25	2199129.04	Картометрический	0,1	-
202	424826.63	2199144.71	Картометрический	0,1	-
203	424829.05	2199147.84	Картометрический	0,1	-
204	424867.56	2199172.42	Картометрический	0,1	-
205	424903.87	2199188.07	Картометрический	0,1	-
206	424908.72	2199187.27	Картометрический	0,1	-
207	424914.30	2199185.55	Картометрический	0,1	-
208	424919.67	2199182.50	Картометрический	0,1	-
209	424931.49	2199172.67	Картометрический	0,1	-
210	424937.05	2199167.30	Картометрический	0,1	-
211	424941.21	2199163.93	Картометрический	0,1	-
212	424946.80	2199160.71	Картометрический	0,1	-
213	424952.21	2199160.25	Картометрический	0,1	-
214	424955.78	2199160.69	Картометрический	0,1	-
215	424960.64	2199163.53	Картометрический	0,1	-
216	424965.75	2199169.38	Картометрический	0,1	-
217	424969.64	2199174.94	Картометрический	0,1	-
218	424973.92	2199178.61	Картометрический	0,1	-
219	424978.50	2199183.41	Картометрический	0,1	-
220	424982.30	2199186.08	Картометрический	0,1	-
221	424987.26	2199189.06	Картометрический	0,1	-
222	424996.17	2199194.79	Картометрический	0,1	-
223	424997.94	2199196.04	Картометрический	0,1	-
224	425024.36	2199214.69	Картометрический	0,1	-
225	425048.07	2199228.98	Картометрический	0,1	-
226	425086.44	2199249.28	Картометрический	0,1	-
227	425125.71	2199277.92	Картометрический	0,1	-
228	425128.53	2199280.23	Картометрический	0,1	-
229	425130.15	2199276.90	Картометрический	0,1	-
230	425099.82	2199246.20	Картометрический	0,1	-
231	425074.22	2199218.51	Картометрический	0,1	-
232	425063.38	2199207.94	Картометрический	0,1	-
233	425053.94	2199200.65	Картометрический	0,1	-
234	425046.30	2199196.09	Картометрический	0,1	-
235	425029.66	2199186.45	Картометрический	0,1	-

3.	Иные характеристики объекта		Предельное количество этажей: 3 эт		
Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-50, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратич- еская погрешность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	425059.17	2197915.99	Картометрический	0,1	-
2	425110.97	2197895.96	Картометрический	0,1	-
3	425116.08	2197893.98	Картометрический	0,1	-
4	425124.95	2197890.55	Картометрический	0,1	-
5	425168.51	2197951.71	Картометрический	0,1	-
6	425171.55	2197955.08	Картометрический	0,1	-
7	425227.31	2198016.74	Картометрический	0,1	-
8	425248.14	2198039.77	Картометрический	0,1	-
9	425352.70	2198153.41	Картометрический	0,1	-
10	425433.54	2198210.56	Картометрический	0,1	-
11	425474.29	2198241.39	Картометрический	0,1	-
12	425532.38	2198285.34	Картометрический	0,1	-
13	425552.50	2198297.48	Картометрический	0,1	-
14	425557.52	2198300.51	Картометрический	0,1	-
15	425563.09	2198303.87	Картометрический	0,1	-
16	425572.57	2198309.59	Картометрический	0,1	-
17	425655.26	2198359.48	Картометрический	0,1	-
18	425660.66	2198370.72	Картометрический	0,1	-
19	425670.48	2198391.14	Картометрический	0,1	-
20	425679.34	2198409.59	Картометрический	0,1	-
21	425682.26	2198417.46	Картометрический	0,1	-
22	425699.95	2198465.14	Картометрический	0,1	-
23	425674.74	2198493.90	Картометрический	0,1	-
24	425674.45	2198494.24	Картометрический	0,1	-
25	425664.34	2198505.78	Картометрический	0,1	-
26	425619.76	2198562.58	Картометрический	0,1	-
27	425611.04	2198573.13	Картометрический	0,1	-
28	425600.55	2198582.56	Картометрический	0,1	-
29	425586.50	2198588.95	Картометрический	0,1	-
30	425572.23	2198592.44	Картометрический	0,1	-
31	425561.35	2198600.52	Картометрический	0,1	-
32	425551.72	2198611.41	Картометрический	0,1	-
33	425538.23	2198617.85	Картометрический	0,1	-
34	425523.05	2198622.91	Картометрический	0,1	-
35	425511.78	2198629.50	Картометрический	0,1	-
36	425501.88	2198640.79	Картометрический	0,1	-
37	425487.89	2198645.96	Картометрический	0,1	-
38	425472.83	2198647.10	Картометрический	0,1	-
39	425443.19	2198651.88	Картометрический	0,1	-
40	425407.18	2198655.40	Картометрический	0,1	-
41	425385.55	2198657.47	Картометрический	0,1	-
42	425357.38	2198662.17	Картометрический	0,1	-
43	425348.57	2198661.23	Картометрический	0,1	-
44	425346.38	2198661.00	Картометрический	0,1	-
45	425310.90	2198657.20	Картометрический	0,1	-
46	425279.85	2198653.45	Картометрический	0,1	-
47	425269.28	2198652.17	Картометрический	0,1	-
48	425225.38	2198637.78	Картометрический	0,1	-
49	425205.17	2198625.20	Картометрический	0,1	-
50	425200.60	2198622.41	Картометрический	0,1	-
51	425207.91	2198620.66	Картометрический	0,1	-
52	425258.09	2198609.09	Картометрический	0,1	-
53	425263.75	2198607.78	Картометрический	0,1	-
54	425263.58	2198607.31	Картометрический	0,1	-
55	425247.24	2198561.61	Картометрический	0,1	-
56	425233.72	2198523.81	Картометрический	0,1	-
57	425227.50	2198503.24	Картометрический	0,1	-
58	425224.42	2198493.95	Картометрический	0,1	-
59	425215.39	2198472.52	Картометрический	0,1	-
60	425208.89	2198454.47	Картометрический	0,1	-
61	425201.44	2198432.88	Картометрический	0,1	-
62	425174.71	2198440.89	Картометрический	0,1	-
63	425159.42	2198445.47	Картометрический	0,1	-
64	425132.59	2198453.51	Картометрический	0,1	-
65	425117.84	2198457.93	Картометрический	0,1	-
66	425047.52	2198479.22	Картометрический	0,1	-
67	425036.19	2198482.65	Картометрический	0,1	-
68	425032.51	2198469.67	Картометрический	0,1	-
69	425016.31	2198422.37	Картометрический	0,1	-
70	424995.00	2198429.67	Картометрический	0,1	-
71	424974.42	2198436.71	Картометрический	0,1	-
72	424953.58	2198443.85	Картометрический	0,1	-
73	424925.13	2198453.59	Картометрический	0,1	-
74	424896.79	2198463.29	Картометрический	0,1	-
75	424868.46	2198473.05	Картометрический	0,1	-
76	424843.43	2198481.49	Картометрический	0,1	-
77	424840.08	2198482.65	Картометрический	0,1	-
78	424827.15	2198487.11	Картометрический	0,1	-
79	424814.76	2198491.37	Картометрический	0,1	-
80	424811.79	2198492.39	Картометрический	0,1	-
81	424809.63	2198493.13	Картометрический	0,1	-
82	424777.94	2198503.97	Картометрический	0,1	-
83	424773.48	2198505.51	Картометрический	0,1	-
84	424767.42	2198495.75	Картометрический	0,1	-
85	424740.19	2198451.87	Картометрический	0,1	-
86	424737.83	2198448.08	Картометрический	0,1	-
87	424693.61	2198378.09	Картометрический	0,1	-
88	424654.30	2198314.57	Картометрический	0,1	-
89	424661.38	2198309.00	Картометрический	0,1	-
90	424682.63	2198343.68	Картометрический	0,1	-
91	424708.80	2198320.18	Картометрический	0,1	-
92	424736.79	2198295.06	Картометрический	0,1	-
93	424759.18	2198274.95	Картометрический	0,1	-
94	424787.11	2198249.89	Картометрический	0,1	-
95	424824.32	2198216.42	Картометрический	0,1	-
96	424829.91	2198211.47	Картометрический	0,1	-
97	424854.81	2198194.41	Картометрический	0,1	-
98	424856.97	2198192.93	Картометрический	0,1	-
99	424887.88	2198177.22	Картометрический	0,1	-
100	424915.59	2198163.46	Картометрический	0,1	-
101	424947.66	2198147.59	Картометрический	0,1	-
102	424975.94	2198133.50	Картометрический	0,1	-
103	425007.43	2198102.49	Картометрический	0,1	-
104	425034.49	2198075.81	Картометрический	0,1	-
105	425055.12	2198055.49	Картометрический	0,1	-
106	425068.72	2198042.09	Картометрический	0,1	-
107	425072.01	2198038.85	Картометрический	0,1	-

108	425058.37	2197986.34	Картометрический	0,1	-	
109	425041.02	2197923.01	Картометрический	0,1	-	
1	425059.17	2197915.99	Картометрический	0,1	-	
Сведения о местоположении границ объекта						
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)	
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	
-	-	-	-	-	-	
Раздел 3						
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта						
1. Система координат -						
2. Сведения о характерных точках границ объекта						
Обозначе- ние характер- ных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м	Метод определения координат характерной точки	Средняя квадра- тическая погрешность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	8
-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта						
Обозначе- ние характер- ных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м	Метод определения координат характерной точки	Средняя квадра- тическая погрешность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	8
-	-	-	-	-	-	-

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ		
Природно-рекреационная зона Р-2		
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))		
Раздел 1		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, Городской округ Подольск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	103233 кв. м ± 112 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	Предельное количество этажей: 0 эт

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-50, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	424672.16	2198604.34	Картометрический	0,1	-
2	424677.47	2198632.11	Картометрический	0,1	-
3	424678.72	2198633.42	Картометрический	0,1	-
4	424679.05	2198633.57	Картометрический	0,1	-
5	424683.33	2198654.29	Картометрический	0,1	-
6	424676.31	2198656.65	Картометрический	0,1	-
7	424677.04	2198664.36	Картометрический	0,1	-
8	424673.64	2198680.04	Картометрический	0,1	-
9	424672.79	2198680.28	Картометрический	0,1	-
10	424671.68	2198680.52	Картометрический	0,1	-
11	424664.14	2198705.14	Картометрический	0,1	-
12	424661.26	2198723.82	Картометрический	0,1	-
13	424662.55	2198724.02	Картометрический	0,1	-
14	424659.76	2198745.70	Картометрический	0,1	-
15	424679.94	2198778.81	Картометрический	0,1	-
16	424731.43	2198780.34	Картометрический	0,1	-
17	424734.62	2198770.85	Картометрический	0,1	-
18	424765.89	2198768.76	Картометрический	0,1	-
19	424770.71	2198760.38	Картометрический	0,1	-
20	424771.18	2198759.56	Картометрический	0,1	-
21	424842.23	2198735.14	Картометрический	0,1	-
22	424865.77	2198729.83	Картометрический	0,1	-
23	424893.08	2198724.24	Картометрический	0,1	-
24	424909.16	2198720.66	Картометрический	0,1	-
25	424927.42	2198717.67	Картометрический	0,1	-
26	424977.90	2198708.62	Картометрический	0,1	-
27	424992.71	2198705.94	Картометрический	0,1	-
28	424998.67	2198704.50	Картометрический	0,1	-
29	425037.05	2198696.88	Картометрический	0,1	-
30	425055.37	2198692.86	Картометрический	0,1	-
31	425057.54	2198691.21	Картометрический	0,1	-
32	425059.32	2198689.22	Картометрический	0,1	-
33	425059.34	2198686.49	Картометрический	0,1	-
34	425058.07	2198681.80	Картометрический	0,1	-
35	425064.98	2198677.93	Картометрический	0,1	-
36	425081.27	2198669.30	Картометрический	0,1	-
37	425100.55	2198659.09	Картометрический	0,1	-
38	425200.60	2198622.41	Картометрический	0,1	-

72	425600.82	2198692.50	Картометрический	0,1	-	
73	425595.91	2198688.97	Картометрический	0,1	-	
74	425594.24	2198690.23	Картометрический	0,1	-	
75	425590.52	2198688.95	Картометрический	0,1	-	
76	425576.74	2198699.42	Картометрический	0,1	-	
77	425576.80	2198703.08	Картометрический	0,1	-	
78	425583.46	2198724.92	Картометрический	0,1	-	
79	425581.44	2198724.22	Картометрический	0,1	-	
80	425570.03	2198722.82	Картометрический	0,1	-	
81	425554.31	2198724.62	Картометрический	0,1	-	
82	425541.36	2198729.09	Картометрический	0,1	-	
83	425515.92	2198741.84	Картометрический	0,1	-	
84	425502.62	2198747.51	Картометрический	0,1	-	
85	425490.27	2198750.15	Картометрический	0,1	-	
86	425482.16	2198749.93	Картометрический	0,1	-	
87	425469.99	2198746.93	Картометрический	0,1	-	
88	425446.86	2198737.35	Картометрический	0,1	-	
89	425431.23	2198731.46	Картометрический	0,1	-	
90	425418.96	2198729.10	Картометрический	0,1	-	
91	425410.26	2198729.55	Картометрический	0,1	-	
92	425403.52	2198731.63	Картометрический	0,1	-	
93	425398.48	2198734.46	Картометрический	0,1	-	
94	425390.83	2198741.46	Картометрический	0,1	-	
95	425383.75	2198750.87	Картометрический	0,1	-	
96	425375.26	2198765.21	Картометрический	0,1	-	
97	425364.27	2198784.84	Картометрический	0,1	-	
98	425363.26	2198786.15	Картометрический	0,1	-	
99	425360.52	2198773.83	Картометрический	0,1	-	
100	425356.84	2198754.83	Картометрический	0,1	-	
101	425352.64	2198741.76	Картометрический	0,1	-	
102	425346.03	2198730.98	Картометрический	0,1	-	
103	425336.62	2198723.90	Картометрический	0,1	-	
104	425322.51	2198719.79	Картометрический	0,1	-	
105	425302.77	2198719.34	Картометрический	0,1	-	
106	425252.18	2198723.43	Картометрический	0,1	-	
107	425209.85	2198727.85	Картометрический	0,1	-	
108	425182.19	2198733.30	Картометрический	0,1	-	
109	425164.81	2198740.47	Картометрический	0,1	-	
110	425156.60	2198746.92	Картометрический	0,1	-	
111	425153.09	2198751.22	Картометрический	0,1	-	
112	425150.70	2198756.42	Картометрический	0,1	-	
113	425149.26	2198763.21	Картометрический	0,1	-	
114	425149.45	2198771.18	Картометрический	0,1	-	
115	425151.46	2198782.55	Картометрический	0,1	-	
116	425155.15	2198794.42	Картометрический	0,1	-	
117	425135.30	2198760.17	Картометрический	0,1	-	
118	425091.09	2198752.28	Картометрический	0,1	-	
119	425089.68	2198778.69	Картометрический	0,1	-	
120	425089.43	2198783.46	Картометрический	0,1	-	
121	425095.24	2198790.00	Картометрический	0,1	-	
122	425088.35	2198789.54	Картометрический	0,1	-	
123	425080.05	2198791.35	Картометрический	0,1	-	
124	425041.14	2198807.35	Картометрический	0,1	-	
125	425030.00	2198809.22	Картометрический	0,1	-	
126	425013.00	2198808.56	Картометрический	0,1	-	
127	424985.12	2198805.71	Картометрический	0,1	-	
128	424950.28	2198808.25	Картометрический	0,1	-	
129	424931.58	2198810.63	Картометрический	0,1	-	
130	424881.13	2198823.24	Картометрический	0,1	-	
131	424831.73	2198835.59	Картометрический	0,1	-	
132	424810.19	2198841.02	Картометрический	0,1	-	
133	424764.00	2198832.87	Картометрический	0,1	-	
134	424681.04	2198818.42	Картометрический	0,1	-	
135	424623.55	2198812.74	Картометрический	0,1	-	
136	424577.54	2198693.19	Картометрический	0,1	-	
137	424581.97	2198700.24	Картометрический	0,1	-	
138	424591.04	2198714.56	Картометрический	0,1	-	
139	424602.34	2198714.56	Картометрический	0,1	-	
140	424610.67	2198696.40	Картометрический	0,1	-	
141	424605.11	2198682.51	Картометрический	0,1	-	
142	424606.23	2198658.80	Картометрический	0,1	-	
143	424614.27	2198641.04	Картометрический	0,1	-	
144	424633.75	2198637.32	Картометрический	0,1	-	
145	424649.21	2198645.05	Картометрический	0,1	-	
146	424656.95	2198657.37	Картометрический	0,1	-	
147	424659.98	2198661.46	Картометрический	0,1	-	
148	424673.73	2198616.17	Картометрический	0,1	-	
149	424672.60	2198610.02	Картометрический	0,1	-	
150	424671.39	2198603.48	Картометрический	0,1	-	
151	424680.19	2198602.38	Картометрический	0,1	-	
1	424672.16	2198604.34	Картометрический	0,1	-	
Участок 2						
152	425158.22	2198873.83	Картометрический	0,1	-	
153	425175.35	2198867.69	Картометрический	0,1	-	
154	425175.35	2198867.68	Картометрический	0,1	-	
155	425177.57	2198880.76	Картометрический	0,1	-	
156	425177.52	2198892.58	Картометрический	0,1	-	
157	425175.92	2198900.07	Картометрический	0,1	-	
158	425172.95	2198905.89	Картометрический	0,1	-	
159	425168.56	2198910.18	Картометрический	0,1	-	
160	425164.32	2198912.43	Картометрический	0,1	-	
161	425161.30	2198913.34	Картометрический	0,1	-	
162	425158.95	2198913.49	Картометрический	0,1	-	
163	425157.47	2198912.59	Картометрический	0,1	-	
164	425156.43	2198910.08	Картометрический	0,1	-	
165	425156.08	2198902.32	Картометрический	0,1	-	
166	425157.40	2198888.70	Картометрический	0,1	-	
167	425158.22	2198873.82	Картометрический	0,1	-	
152	425158.22	2198873.83	Картометрический	0,1	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратич- еская погрешность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)	
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	
-	-	-	-	-	-	
Раздел 3						
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта						
1. Система координат -						
2. Сведения о характерных точках границ объекта						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м	Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратич- еская погрешность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	8
-	-	-	-	-	-	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ							
Зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2							
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))							
Раздел 1							
Сведения об объекте							
№ п/п	Характеристики объекта				Описание характеристик		
1	2				3		
1.	Местоположение объекта				Московская область, Городской округ Подольск		
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)				216347 кв. м ± 163 кв. м		
3.	Иные характеристики объекта				Предельное количество этажей: 3 эт		

Раздел 2							
Сведения о местоположении границ объекта							
1. Система координат МСК-50, зона 2							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м			Метод определения координат характерной точки	Средняя квадра- тическая погреш- ность положения характерной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)	
	X	Y					
1	2	3	4		5	6	

Участок 1						
1	425047.52	2198479.22	Картометрический	0,1	-	
2	425117.84	2198457.93	Картометрический	0,1	-	
3	425132.59	2198453.51	Картометрический	0,1	-	
4	425159.42	2198445.47	Картометрический	0,1	-	
5	425174.71	2198440.89	Картометрический	0,1	-	
6	425201.44	2198432.88	Картометрический	0,1	-	
7	425208.89	2198454.47	Картометрический	0,1	-	
8	425215.39	2198472.52	Картометрический	0,1	-	
9	425224.42	2198493.95	Картометрический	0,1	-	
10	425227.50	2198503.24	Картометрический	0,1	-	
11	425233.72	2198523.81	Картометрический	0,1	-	
12	425247.24	2198561.61	Картометрический	0,1	-	
13	425263.58	2198607.31	Картометрический	0,1	-	
14	425263.75	2198607.78	Картометрический	0,1	-	
15	425258.09	2198609.09	Картометрический	0,1	-	
16	425207.91	2198620.66	Картометрический	0,1	-	
17	425200.60	2198622.41	Картометрический	0,1	-	
18	425100.55	2198659.09	Картометрический	0,1	-	
19	425098.49	2198653.73	Картометрический	0,1	-	
20	425087.27	2198624.50	Картометрический	0,1	-	
21	425084.67	2198625.23	Картометрический	0,1	-	
22	425081.80	2198614.79	Картометрический	0,1	-	
23	425079.46	2198607.57	Картометрический	0,1	-	
24	425077.46	2198595.61	Картометрический	0,1	-	
25	425076.30	2198591.25	Картометрический	0,1	-	
26	425079.19	2198590.64	Картометрический	0,1	-	
27	425071.39	2198564.49	Картометрический	0,1	-	
28	425066.06	2198546.10	Картометрический	0,1	-	
29	425063.63	2198539.20	Картометрический	0,1	-	
30	425060.81	2198530.80	Картометрический	0,1	-	
31	425067.41	2198528.26	Картометрический	0,1	-	
32	425058.87	2198503.87	Картометрический	0,1	-	
33	425054.91	2198493.75	Картометрический	0,1	-	
34	425052.22	2198492.00	Картометрический	0,1	-	
35	425047.87	2198480.55	Картометрический	0,1	-	
1	425047.52	2198479.22	Картометрический	0,1	-	
36	425090.35	2198529.94	Картометрический	0,1	-	
37	425096.27	2198551.88	Картометрический	0,1	-	
38	425102.78	2198579.78	Картометрический	0,1	-	
39	425130.91	2198573.22	Картометрический	0,1	-	
40	425115.01	2198523.24	Картометрический	0,1	-	
36	425090.35	2198529.94	Картометрический	0,1	-	

Участок 2						
41	424672.16	2198604.34	Картометрический	0,1	-	
42	424680.19	2198602.38	Картометрический	0,1	-	
43	424677.62	2198595.33	Картометрический	0,1	-	
44	424659.93	2198566.41	Картометрический	0,1	-	
45	424700.13	2198552.81	Картометрический	0,1	-	
46	424710.68	2198549.19	Картометрический	0,1	-	
47	424700.34	2198519.20	Картометрический	0,1	-	
48	424680.50	2198526.00	Картометрический	0,1	-	
49	424645.82	2198543.17	Картометрический	0,1	-	
50	424640.13	2198549.62	Картометрический	0,1	-	
51	424652.38	2198569.80	Картометрический	0,1	-	
52	424662.01	2198585.66	Картометрический	0,1	-	
53	424671.64	2198601.52	Картометрический	0,1	-	
54	424671.39	2198603.48	Картометрический	0,1	-	
55	424672.60	2198610.02	Картометрический	0,1	-	
56	424673.73	2198616.17	Картометрический	0,1	-	
57	424659.98	2198661.46	Картометрический	0,1	-	
58	424656.95	2198657.37	Картометрический	0,1	-	
59	424649.21	2198645.05	Картометрический	0,1	-	
60	424633.75	2198637.32	Картометрический	0,1	-	
61	424614.27	2198641.04	Картометрический	0,1	-	
62	424606.23	2198658.80	Картометрический	0,1	-	
63	424605.11	2198682.51	Картометрический	0,1	-	
64	424610.67	2198696.40	Картометрический	0,1	-	
65	424602.34	2198714.56	Картометрический	0,1	-	
66	424591.04	2198714.56	Картометрический	0,1	-	
67	424581.97	2198700.24	Картометрический	0,1	-	
68	424577.54	2198693.19	Картометрический	0,1	-	
69	424573.65	2198669.09	Картометрический	0,1	-	
70	424546.43	2198612.83	Картометрический	0,1	-	
71	424531.28	2198586.40	Картометрический	0,1	-	
72	424517.34	2198575.78	Картометрический	0,1	-	
73	424508.11	2198575.40	Картометрический	0,1	-	
74	424471.41	2198595.98	Картометрический	0,1	-	
75	424442.65	2198600.54	Картометрический	0,1	-	
76	424413.83	2198596.26	Картометрический	0,1	-	
77	424334.24	2198534.17	Картометрический	0,1	-	
78	424333.03	2198521.78	Картометрический	0,1	-	
79	424331.14	2198515.83	Картометрический	0,1	-	
80	424328.91	2198510.85	Картометрический	0,1	-	
81	424326.68	2198502.71	Картометрический	0,1	-	
82	424321.59	2198490.40	Картометрический	0,1	-	
83	424311.21	2198468.54	Картометрический	0,1	-	

84	424311.77	2198462.33	Картометрический	0,1	-
85	424310.96	2198460.03	Картометрический	0,1	-
86	424310.57	2198457.01	Картометрический	0,1	-
87	424310.45	2198444.01	Картометрический	0,1	-
88	424310.19	2198438.12	Картометрический	0,1	-
89	424309.57	2198428.30	Картометрический	0,1	-
90	424309.31	2198420.71	Картометрический	0,1	-
91	424309.36	2198415.55	Картометрический	0,1	-
92	424308.23	2198410.95	Картометрический	0,1	-
93	424308.27	2198407.11	Картометрический	0,1	-
94	424322.18	2198417.09	Картометрический	0,1	-
95	424343.58	2198432.45	Картометрический	0,1	-
96	424355.62	2198417.71	Картометрический	0,1	-
97	424336.19	2198402.94	Картометрический	0,1	-
98	424374.01	2198411.59	Картометрический	0,1	-
99	424391.65	2198415.62	Картометрический	0,1	-
100	424409.46	2198405.20	Картометрический	0,1	-
101	424427.64	2198394.56	Картометрический	0,1	-
102	424488.19	2198359.11	Картометрический	0,1	-
103	424610.02	2198265.82	Картометрический	0,1	-
104	424621.29	2198291.65	Картометрический	0,1	-
105	424680.05	2198386.58	Картометрический	0,1	-
106	424724.27	2198456.57	Картометрический	0,1	-
107	424752.02	2198501.28	Картометрический	0,1	-
108	424794.62	2198569.79	Картометрический	0,1	-
109	424800.55	2198567.74	Картометрический	0,1	-
110	424800.60	2198567.82	Картометрический	0,1	-
111	424810.73	2198585.34	Картометрический	0,1	-
112	424814.84	2198593.29	Картометрический	0,1	-
113	424817.06	2198600.87	Картометрический	0,1	-
114	424824.64	2198596.76	Картометрический	0,1	-
115	424823.21	2198593.75	Картометрический	0,1	-
116	424813.55	2198581.60	Картометрический	0,1	-
117	424804.49	2198565.98	Картометрический	0,1	-
118	424807.98	2198565.17	Картометрический	0,1	-
119	424805.03	2198547.56	Картометрический	0,1	-
120	424773.48	2198505.51	Картометрический	0,1	-
121	424777.94	2198503.97	Картометрический	0,1	-
122	424809.63	2198493.13	Картометрический	0,1	-
123	424811.79	2198492.39	Картометрический	0,1	-
124	424814.76	2198491.37	Картометрический	0,1	-
125	424827.15	2198487.11	Картометрический	0,1	-
126	424840.08	2198482.65	Картометрический	0,1	-
127	424843.43	2198481.49	Картометрический	0,1	-
128	424868.46	2198473.05	Картометрический	0,1	-
129	424896.79	2198463.29	Картометрический	0,1	-
130	424925.13	2198453.59	Картометрический	0,1	-
131	424953.58	2198443.85	Картометрический	0,1	-
132	424974.42	2198436.71	Картометрический	0,1	-
133	424995.00	2198429.67	Картометрический	0,1	-
134	425016.31	2198422.37	Картометрический	0,1	-
135	425032.51	2198469.67	Картометрический	0,1	-
136	425036.19	2198482.65	Картометрический	0,1	-
1	425047.52	2198479.22	Картометрический	0,1	-
138	425047.87	2198480.55	Картометрический	0,1	-
139	425031.78	2198486.00	Картометрический	0,1	-
140	425021.77	2198489.32	Картометрический	0,1	-
141	425030.29	2198514.25	Картометрический	0,1	-
142	425035.27	2198528.84	Картометрический	0,1	-
143	425037.45	2198535.32	Картометрический	0,1	-
144	425038.85	2198538.68	Картометрический	0,1	-
145	425041.72	2198547.45	Картометрический	0,1	-
146	425033.46	2198550.56	Картометрический	0,1	-
147	425036.90	2198562.17	Картометрический	0,1	-
148	425040.83	2198570.38	Картометрический	0,1	-
149	425046.43	2198588.97	Картометрический	0,1	-
150	425049.33	2198588.44	Картометрический	0,1	-
151	425051.59	2198595.99	Картометрический	0,1	-
152	425063.31	2198592.34	Картометрический	0,1	-
153	425068.11	2198602.63	Картометрический	0,1	-
154	425045.21	2198614.19	Картометрический	0,1	-
155	425050.96	2198632.86	Картометрический	0,1	-
156	425066.43	2198627.39	Картометрический	0,1	-
157	425081.27	2198669.30	Картометрический	0,1	-
158	425064.98	2198677.93	Картометрический	0,1	-
159	425058.07	2198681.80	Картометрический	0,1	-
160	425059.34	2198686.49	Картометрический	0,1	-
161	425059.32	2198689.22	Картометрический	0,1	-
162	425057.54	2198691.21	Картометрический	0,1	-
163	425055.37	2198692.86	Картометрический	0,1	-
164	425037.05	2198696.88	Картометрический	0,1	-
165	424998.67	2198704.50	Картометрический	0,1	-
166	424992.71	2198705.94	Картометрический	0,1	-
167	424977.90	2198708.62	Картометрический	0,1	-
168	424927.42	2198717.67	Картометрический	0,1	-
169	424909.16	2198720.66	Картометрический	0,1	-
170	424893.08	2198724.24	Картометрический	0,1	-
171	424865.77	2198729.83	Картометрический	0,1	-
172	424842.23	2198735.14	Картометрический	0,1	-
173	424771.18	2198759.56	Картометрический	0,1	-
174	424770.71	2198760.38	Картометрический	0,1	-
175	424765.89	2198768.76	Картометрический	0,1	-
176	424734.62	2198770.85	Картометрический	0,1	-
177	424731.43	2198780.34	Картометрический	0,1	-
178	424679.94	2198778.81	Картометрический	0,1	-
179	424659.76	2198745.70	Картометрический	0,1	-
180	424662.55	2198724.02	Картометрический	0,1	-
181	424661.26	2198723.82	Картометрический	0,1	-
182	424664.14	2198705.14	Картометрический	0,1	-
183	424671.68	2198680.52	Картометрический	0,1	-
184	424672.79	2198680.28	Картометрический	0,1	-
185	424673.64	2198680.04	Картометрический	0,1	-
186	424677.04	2198664.36	Картометрический	0,1	-
187	424676.31	2198656.65	Картометрический	0,1	-
188	424683.33	2198654.29	Картометрический	0,1	-
189	424679.05	2198633.57	Картометрический	0,1	-
190	424678.72	2198633.42	Картометрический	0,1	-
191	424677.47	2198632.11	Картометрический	0,1	-
41	424672.16	2198604.34	Картометрический	0,1	-
192	425015.10	2198600.08	Картометрический	0,1	-
193	425035.19	2198596.11	Картометрический	0,1	-
194	425034.05	2198589.62	Картометрический	0,1	-
195	425032.74	2198589.88	Картометрический	0,1	-

196	425024.06	2198553.06	Картометрический	0,1	-		
197	425005.23	2198559.05	Картометрический	0,1	-		
192	425015.10	2198600.08	Картометрический	0,1	-		
198	424939.49	2198581.65	Картометрический	0,1	-		
199	424931.46	2198584.11	Картометрический	0,1	-		
200	424932.55	2198587.97	Картометрический	0,1	-		
201	424940.27	2198617.06	Картометрический	0,1	-		
202	424947.86	2198644.73	Картометрический	0,1	-		
203	424951.37	2198643.36	Картометрический	0,1	-		
204	424969.07	2198636.40	Картометрический	0,1	-		
205	424965.28	2198612.74	Картометрический	0,1	-		
206	424964.93	2198612.24	Картометрический	0,1	-		
207	424964.86	2198611.99	Картометрический	0,1	-		
208	424961.78	2198601.51	Картометрический	0,1	-		
209	424960.19	2198596.10	Картометрический	0,1	-		
210	424958.35	2198589.55	Картометрический	0,1	-		
211	424953.72	2198577.29	Картометрический	0,1	-		
198	424939.49	2198581.65	Картометрический	0,1	-		
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадра- тическая погреш- ность положения характерной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)		
	X	Y					
1	2	3	4	5	6		
-	-	-	-	-	-		
Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадра- тическая погреш- ность положения характерной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадра- тическая погреш- ность положения характерной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ		
Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта) Т(НП)		
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))		
Раздел 1		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, Городской округ Подольск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	6201 кв. м ± 28 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	Предельное количество этажей: 0 эт

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-50, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначе- ние харак- терных то- чек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадра- тическая погреш- ность положения характерной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	424800.55	2198567.74	Картометрический	0,1	-
2	424794.62	2198569.79	Картометрический	0,1	-
3	424752.02	2198501.28	Картометрический	0,1	-
4	424724.27	2198456.57	Картометрический	0,1	-
5	424684.66	2198393.87	Картометрический	0,1	-
6	424621.29	2198291.65	Картометрический	0,1	-
7	424610.02	2198265.82	Картометрический	0,1	-
8	424603.38	2198250.62	Картометрический	0,1	-
9	424622.48	2198254.93	Картометрический	0,1	-
10	424635.50	2198284.20	Картометрический	0,1	-
11	424654.30	2198314.57	Картометрический	0,1	-
12	424693.61	2198378.09	Картометрический	0,1	-
13	424737.83	2198448.08	Картометрический	0,1	-
14	424740.19	2198451.87	Картометрический	0,1	-
15	424767.42	2198495.75	Картометрический	0,1	-
16	424773.48	2198505.51	Картометрический	0,1	-
17	424805.03	2198547.56	Картометрический	0,1	-
18	424807.98	2198565.17	Картометрический	0,1	-
19	424804.49	2198565.98	Картометрический	0,1	-
20	424813.55	2198581.60	Картометрический	0,1	-
21	424823.21	2198593.75	Картометрический	0,1	-
22	424824.64	2198596.76	Картометрический	0,1	-
23	424817.06	2198600.87	Картометрический	0,1	-
24	424814.84	2198593.29	Картометрический	0,1	-
25	424810.73	2198585.34	Картометрический	0,1	-
26	424800.60	2198567.82	Картометрический	0,1	-
1	424800.55	2198567.74	Картометрический	0,1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначе- ние харак- терных то- чек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадра- тическая погреш- ность положения характерной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадра- тическая погрешность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадра- тическая погрешность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Администрация Городского округа Подольск ПОСТАНОВЛЕНИЕ 18.09.2024 № 2948-П Городской округ Подольск, Московская область	
О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области, утвержденные постановлением Администрации Городского округа Подольск от 20.08.2021 № 1113-П, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	
В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», постановлением Правительства Московской области от 07.04.2022 № 332/11 «Об особенностях градостроительной деятельности в Московской области в 2022, 2023 и 2024 годах», Уставом муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», решением Градостроительного совета Московской области от 24.07.2024 № 29 Администрация Городского округа Подольск ПОСТАНОВЛЯЕТ: 1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области, утвержденные постановлением Администрации Городского округа Подольск от 20.08.2021 № 1113-П, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568 (приложение). 2. Муниципальному автономному учреждению «Медиацентр» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его в сети Интернет на официальном сайте Администрации Городского округа Подольск. 3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Городского округа Подольск Студеникину А.О.	
Глава Городского округа Подольск	Г.И. Артамонов
Приложение к постановлению Администрации Городского округа Подольск от 18.09.2024 № 2948-П	
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568	
Содержание ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ЧАСТЬ II. КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	
В рамках проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:27:0020631:566, 50:27:0020631:567, 50:27:0020631:568» Часть III «Градостроительные регламенты» включает в себя те статьи, в которых содержатся регламенты территориальных зон в границах разработки проекта и требования к архитектурно-градостроительному облику. Нумерация статей соответствует нумерации статей Правил землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области, утвержденных постановлением Администрации Городского округа Подольск от 20.08.2021 № 1113-П (с учетом внесенных изменений).	
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ Содержание	
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ Статья 1. Общие положения Статья 2. Назначение и содержание Правил Статья 3. Порядок установления территориальных зон Статья 3.1. Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов Московской области Статья 7. Полномочия 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 Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа 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 Статья 11. Состав градостроительного регламента Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Статья 15.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства Статья 16. Градостроительный план земельного участка Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию Глава 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории Статья 19. Цели комплексного развития территории Статья 20. Виды комплексного развития территории Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории Статья 22. Решение о комплексном развитии территории Статья 23. Договор о комплексном развитии территории Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей Статья 25.1. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории 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 Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории 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 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 Глава 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила	
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ Статья 1. Общие положения	
1. Правила землепользования и застройки Городского округа Подольск 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 муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» (далее – городской округ), муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане городского округа (далее – генеральный план), результатов публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц. 2. Правила подготовлены применительно к части территории городского округа, за исключением территорий земель лесного фонда (часть территории городского округа). Границы части территории городского округа, применительно к которой подготовлены Правила, установлены границами территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования (часть II Правил). 3. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами. 4. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на официальном сайте Администрации 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. В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» город Подольск отнесен к историческим поселениям регионального значения.	
Статья 2. Назначение и содержание Правил	
1. Правила разработаны в целях: - создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; - создания условий для планировки территории городского округа; - обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа; - создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.	

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), включающую: • Карту градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории; • Карту 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); • Карту 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 ЕРН); • Карту градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства; • Карту градостроительного зонирования с отображением территорий дополнительных согласования (по письму Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.12.2020 №28Исх-53329/20ДСП) (карта ограниченного доступа). 2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил). 2.4. Приложение «Сведения о границах территориальных зон», содержащее графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 3. Правилами в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).		
Статья 3. Порядок установления территориальных зон		
1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон. 2. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 5 метров (с учетом масштаба карты 1:10000) в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места». Для земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принципа деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в порядке, предусмотренном земельным законодательством. 3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории. 3.1. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Московской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию. 4. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения. 5. В состав графической части Правил входит карта (карты) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. 6. На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаются на отдельной карте. 7. Границы территориальных зон установлены с учетом: - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков; - функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом; - определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон; - сложившейся планировки территории и существующего землепользования; - планируемых изменений границ земель различных категорий; - предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; 8. Границы территориальных зон установлены по: - линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений; - красным линиям; - границам земельных участков; - границам населенных пунктов в пределах поселения; - границам городского округа; - естественным границам природных объектов; - иным границам. 9. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. 10. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. 11. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.		
Статья 3.1 Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости		
На карте градостроительного зонирования отображены территории пересечения земель лесного фонда (по сведениям государственного лесного реестра) с границами земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «территория пересечения»). В отношении земельного участка, полностью или частично расположенного в границах «территории пересечения», применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны в случаях: - наличия судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, подтверждающего законность возникновения прав на такой земельный участок; - отсутствия в границах земельного участка территорий лесничеств (по данным Единого государственного реестра недвижимости); - наличия распоряжения Правительства Московской области об утверждении предложений относительно местоположения границ населенного пункта, образуемых из лесного поселка.		
Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий		
1. На карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав графических материалов Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:		
№ п/п	Вид зоны	Основание
1	зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32РВ-224 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Магазин Общества потребителей завода «Компания Сингер», 1913 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, Революционный проспект, дом 50/34, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32РВ-225 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Госпитальное и родильное отделения земской больницы, 1880-1882 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Кирова, дом 38, строение 2, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32РВ-226 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Училище реальное, 1912 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 2/24, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32РВ-227 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой К.Д. Артемьевой, кон. XIX – нач. XX в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 43, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32РВ-228 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом персонала земской больницы, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Кирова, дом 38, строение 10, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»;

		Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32PB-229 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Приемный покой земской больницы, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Кирова, дом 38, строение 9, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32PB-230 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой завода «Компания Зингер», между 1912 и 1916 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 33, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32PB-231 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой завода «Компания Зингер», между 1914 и 1916 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 35, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.02.2020 N 35PB-57 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.», расположенного по адресу :Московская область, городской округ Подольск, село Сырково»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.02.2020 N 35PB-58 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Сырково»: парк, XIX в.», расположенного по адресу :Московская область, городской округ Подольск, село Сырково»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.04.2017 N 45PB-185 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия – «Жилой дом купца М.А. Солодкова, кон. XIX в.», расположенного по адресу :Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Карла Маркса, дом 33, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.04.2017 N 45PB-186 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия – «Флигель усадьбы В.П. Кедровой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу :Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 45, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46PB-316 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Дом с лавкой Шекиных, 2-я пол. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 110, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46PB-317 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом купца Шекина-Юркина, сер. XIX - 2-я пол. XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 110, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46PB-318 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом Белоджаевой Н.И., 1896 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 41, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46PB-319 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Дом П.И. Шекина, 1875 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 96/10, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46PB-320 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом служащих завода «Компания Зингер», 1914 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 31, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46PB-321 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом купца Шекина-Кашеварова, сер. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 108, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46PB-322 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом служащих завода «Компания Зингер», 1910-е гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 29, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Минкультуры МО от 12.05.2010 № 154-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения – церкви Воскресения Господня в городе Подольске Московской области»; Распоряжение Минкультуры МО от 30.07.2009 N 279-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы «Дубровицы, XVIII в.» в поселке Дубровицы сельского поселения Дубровицкое Подольского муниципального района Московской области»; Распоряжение Минкультуры МО от 30.12.2008 N 661-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы Ивановское, XVIII-XIX вв., в городе Подольске Московской области»; Распоряжение Минкультуры МО от 29.10.2009 N 358-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы «Фон-Мекк Н.Ф., в которой в 1884-1885 гг. жил композитор Чайковский Петр Ильич» в городе Подольске Московской области».
2	защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1.
3	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
4	охранная зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);
5	придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.
6	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28;
7	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
8	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47;

9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 N 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта».
10	зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны») применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
11	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2;
12	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);
13	водоохранная (рыбоохранная) зона	Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».
14	прибрежная защитная полоса; береговая полоса	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;
15	охранная зона санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
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, часть 6 статьи 6 и часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
17	зоны затопления и подтопления	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
18	санитарно-защитная зона	Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
19	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	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);
20	охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002);
21	зона наблюдения	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);
22	зона безопасности с особым правовым режимом	Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (относятся к информации ограниченного доступа в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»);
23	рыбохозяйственная зона заповедная зона	Постановление Правительства РФ от 20.11.2006 № 703 «Об утверждении Правил резервирования источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения».
24	зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	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»).
25	охранная зона гидроэнергетического объекта	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12;
26	охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
27	охранная зона тепловых сетей	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»).

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ

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

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

«О некоторых вопросах комплексного развития территорий муниципальных образований Московской области и о внесении изменений в некоторые законы Московской области по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области и наделения органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области по комплексному развитию территории», Закона Московской области от 10.12.2020 N 270/2020-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений» и постановления Правительства Московской области от 31.07.2023 № 565-ПП «Об образовании комиссий по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области».

2. Срок наделения органов местного самоуправления городского округа государственными полномочиями в области градостроительной деятельности определяется 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 осуществляют полномочия по:

- подготовке генерального плана, а также по внесению в него изменений, за исключением полномочий, предусмотренных статьёй 5.1, частями 3 и 3.1 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- подготовке Правил, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных статьёй 5.1, частями 11-14 статьи 31 и частями 1-3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- принятию решения о подготовке документации по планировке территории городского округа, обеспечению подготовки документации по планировке территории (внесению изменений), 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;
- 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 среднего 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;
- 9) согласованию документации по планировке территории, утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, до ее утверждения;
- 10) согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;
- 11) подготовке единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа, по подготовке в него изменений, за исключением организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа

- Органы местного самоуправления городского округа наделяются государственными полномочиями по:
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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 нежилкой застройки);
 - 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 нежилкой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением:
 - правообладателей объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - 6) 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 нежилкой 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 нежилкой застройки, в том числе с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
 - комплексном развитии незастроенной территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
 - комплексном развитии территории по инициативе правообладателей с такими правообладателями;
 - 5) направлению уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории городского округа;
 - 6) направлению уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории городского округа;
 - 7) направлению уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;
 - 8) направлению уведомлений о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;
 - 9) принятию решения об установлении соответствия между видом разрешенного использования земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков;
 - 10) принятию решения о выборе основного и вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из предусмотренных документами градостроительного зонирования;
 - 11) установлению сервитута, публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- Органы местного самоуправления городского округа осуществляют полномочия по:
 - организации и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
 - утверждению генерального плана, утверждению изменений в генеральный план;
 - утверждению Правил, внесению изменений в Правила;
 - утверждению местных нормативов градостроительного проектирования городского округа (изменений в них);
 - принятию решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
 - принятию решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
 - осуществлению муниципального земельного контроля.
- 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.
- 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 градостроительно-го 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, по проекту о внесении изменений в Правила, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства создана (создается) Комиссия по подготовке проекта землепользования и застройки городского округа (далее – Комиссия городского округа).

2. В состав Комиссии городского округа включаются представители:

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

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

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

4. Председатель Комиссии городского округа назначается Главой городского округа из числа представителей Администрации городского округа, входящих в состав Комиссии.

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

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. Градостроительные регламенты 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 территориальной зоны, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 5 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

Статья 11. Состав градостроительного регламента

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, 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 комплексного развития территории.

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

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

Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

- 1) вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- 2) в случае если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства);
- 3) в случае если установленные основные, условно разрешенные виды использования предусматривают размещение объектов капитального строительства, то суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

В случае если предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах земельных участков необходимо осуществ-

влять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - РНПГ), 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. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 26.02.2024 №158-П «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 земельного участка для блокированной жилой застройки устанавливаются от границ земельного участка до стены объекта (блока), не являющейся общей стеной с объектом (блоком), расположенном на соседнем земельном участке.

Минимальные отступы от границ земельного участка до строений и сооружений вспомогательного использования для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 принимается не менее 1 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 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, установленные 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, 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 27PB-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 «Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области» (далее – Государственной информационной системой Московской области 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.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. В случае, если земельный участок 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, в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного в соответствии с решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории проекта планировки территории, а также проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В указанном случае в целях получения градостроительного плана земельного участка в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вправе обратиться оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.

6. 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.

7. 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 6 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. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 территории, 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) планируется строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
- 6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;
- 7) планируется осуществление комплексного развития территории;
- 8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Московской области (уполномоченными центральными исполнительными органами Московской области), за исключением случаев, указанных в части 14 настоящей статьи и части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

15. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территории выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

19. 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 4.2.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональными нормативов градостроительного проектирования Московской области.
4. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 N 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения.

A-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога»; Александровка - Меншово; Бутово - Щербинка - Домодедово; Дубровицы - б/о «Мечта»; Дубровицы - б/о «Мечта» - Студенцы - Армазово - Луковня - Шапово - Булатово; М-2 «Крым»; М-4 «Дон» (г. Видное) - западное Домодедово - «Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД»; ММК - Дмитрово; Москва - Бутово - Шапово - Курилово (западный обход г. Подольска); Плещеево - М-2 «Крым»; Подольск - «А-130 Москва - Малоярославец - Рославль - граница с Республикой Белоруссия»; Подольск - Докино; Подольск - Домодедово; Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД; Подольск - Дубровицы; Подъезд к Андреевское; Подъезд к объекту 29/2; Птичное - Ватутинки - Зная Октябрья; Сергеевка - Лесоперек; Симферопольское шоссе; Щербинка - Федиюково - Каширское шоссе.

Статья 20. Виды комплексного развития территории

1. Виды комплексного развития территории:
 - 1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи (далее - ком-

плексное развитие территории жилой застройки);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Комплексное развитие территории 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 границах 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 границах такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

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

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

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

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 1 части 2 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

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

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

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

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

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

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

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

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

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

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположенные 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 Городского округа в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

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

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

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

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;

3) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Предельный срок для проведения таких общих собраний устанавливается нормативным актом Московской области и не может быть менее одного месяца;

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

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

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

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

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

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

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

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

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;

2.1) направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением:

а) правообладателей объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 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;

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

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 2.1 настоящей части, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 25 настоящих Правил;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 настоящей части);

6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

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

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

7.1. В случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 настоящей статьи, орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, вправе отказаться от заключения договора о комплексном развитии территории, если такой договор не будет заключен в течение шестидесяти дней со дня направления проекта такого договора правообладателям, выразившим в письменной форме согласие на его заключение. В указанном случае орган исполнительной власти, орган местного самоуправления вправе принять решение о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории, о реализации такого решения оператором комплексного развития территории или о проведении торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

8. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

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

2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории, реализации такого решения операторами комплексного развития территории);

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения операторами комплексного развития территории);

4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации оператору комплексного развития территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории;

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

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

9. Нормативным правовым актом Московской области могут быть установлены случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более смежных 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;

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

6.1) сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (при наличии такой документации);

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

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

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

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

2) на официальном сайте Администрации городского округа 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 администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом Московской области для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 20 настоящих Правил.

5. Указанные в части 4 настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории.

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

Статья 23. Договор о комплексном развитии территории

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также - договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 24 настоящих Правил, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 21 и со статьей 25 настоящих Правил.

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

3. Договором о комплексном развитии территории предусматривается распределение обязательств его сторон при выпол-

ними мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

- 1) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;
- 2) перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;

3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

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

5) обязательство лица, заключившего договор, уполномоченных исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора, за исключением случая, предусмотренного частью 10 статьи 21 настоящих Правил;

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

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

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

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

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

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

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

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

5. В договоре наряду с указанными в части 4 настоящей 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 муниципальной образования на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 настоящей части. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с частью 11 настоящей статьи лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

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

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

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

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

Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой 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 государственной власти Московской области;

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Главой городского округа.

3.1. В соответствии со статьей 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории может приниматься оператором комплексного развития территории.

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

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

6. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном 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 трехкратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

8. В случае, если единственная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку, 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, органом исполнительной власти Московской области или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор). Содержание договора определяется в соответствии со статьей 23 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

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

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), ее 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 органом исполнительной власти 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 в объектах 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 на приаздромной территории;

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

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

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

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

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

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

6. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, по решению Главы 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 организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

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

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

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

5.2. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений.

6. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня 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 проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации 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 Администрации городского округа.

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

3. В целях доведения до населения, заинтересованных лиц информации о содержании проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта, выступления представителей уполномоченных органов, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

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

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

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

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

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

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

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

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории Администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области заверенные копии заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений или 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 Главой городского округа после извещения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

3. Комиссия городского округа направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение,

правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования со дня оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации 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 Главой городского округа после извещения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров проводятся с участием граждан городского округа, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия городского округа направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть 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 Администрации городского округа.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол таких общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения, с указанием причин принятия такого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительства Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаздромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на соответствующей карте Правил, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие 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;

6) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

7) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа;

10) 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. 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.

2. 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.

3. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с пунктом 3.1 статьи 3 Правил, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила на основании постановления Правительства Московской области от 04.10.2022 N 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмоскovie» на 2017-2024 годы и утверждения государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмоскovie» на 2023-2027 годы» и (или) обращений заинтересованных лиц.

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;

2) центральными исполнительными органами Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;

3) органами местного самоуправления городского округа в 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 содержится рекомендация 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 и направляет проект 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.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****	
			min	max					
22	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)	
23	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)	
24	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)	
25	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)	
26	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)	
27	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)	
28	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)	
29	Связь	6.8	Не подлежат установлению						Не подлежат установлению
30	Склад	6.9	Не подлежат установлению					3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
31	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению						Не подлежат установлению
32	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению					3	Не подлежат установлению
33	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению					3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
34	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению					3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
35	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется						Не подлежат установлению
36	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется						Не подлежат установлению
37	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежат установлению					3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
38	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется						Не подлежат установлению
39	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению					3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
40	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению					3	Не подлежат установлению
41	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению						Не подлежат установлению
42	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется						Не подлежат установлению
43	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется						Не подлежат установлению
44	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению						Не подлежат установлению
45	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению						Не подлежат установлению

- Вспомогательные виды разрешенного использования
- Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
 - Магазины - 4.4****
 - Общественное питание - 4.6****
 - Связь - 6.8
 - Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3
- Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
1	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
5	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
6	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
7	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
8	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)
9	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 44 настоящих Правил)

* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общехития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

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

**** - Применяется с учетом требований ч. 3 ст. 11 настоящих Правил.

***** - 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), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

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

Р-2 - ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

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

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

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным

режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
2	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
4	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
5	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
6	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
9	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

- Вспомогательные виды разрешенного использования
- Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1
 - Связь - 6.8
 - Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3
- Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3

Статья 44. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте могут быть установлены следующие требования:

- требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (далее – Требование №1);
- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (далее – Требование №2);
- требования к цветовым решениям зданий, строений и сооружений (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры) (далее – Требование №3);
- требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик зданий, строений и сооружений (материалы для отделки фасадов) (далее – Требование №4);
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, строений и сооружений (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования (далее – Требование №5);
- требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры) (далее – Требование №6).

2. 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), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Для multifunctional зданий (в случае, если объект капитального строительства вмещает в себя несколько функций) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применяются относительно той функции, которая в процентном соотношении занимает наибольшую площадь от всего объекта.

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1)

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
1	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	устанавливаются ст.44.1 настоящих Правил
6	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
7	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
8	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
9	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.44.2 настоящих Правил
10	Дома социально-го обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.44.2 настоящих Правил
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	устанавливаются ст.44.2 настоящих Правил
12	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
13	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
14	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.44.3 настоящих Правил
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	устанавливаются ст.44.3 настоящих Правил
16	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	устанавливаются ст.44.3 настоящих Правил

17	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.44.4 настоящих Правил
18	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.44.4 настоящих Правил
19	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
20	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
21	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
22	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планетариев	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
23	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
24	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
25	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
26	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
27	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.44.6 настоящих Правил
28	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	устанавливаются ст.44.6 настоящих Правил
29	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	устанавливаются ст.44.6 настоящих Правил
30	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
31	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
32	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
33	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
34	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
35	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
36	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
37	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
38	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
39	Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
40	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
41	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
42	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
43	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
44	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.44.9 настоящих Правил
45	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
46	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
47	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игровых зон	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
48	Проведение азартных игр в игровых зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игровых зонах, где допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
49	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
50	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
51	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
52	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, открытых моек самообслуживания	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил

53	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
54	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
55	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
56	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
57	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
58	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
59	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.44.9 настоящих Правил
60	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
61	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	устанавливаются ст.44.9 настоящих Правил
62	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
63	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.44.9 настоящих Правил

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2)

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
2	Животноводство	1.7	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
3	Скотоводство	1.8	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
4	Звероводство	1.9	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
5	Птицеводство	1.10	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
6	Свиноводство	1.11	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
7	Пчеловодство	1.12	Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
8	Рыбоводство	1.13	Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
9	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
10	Питомники	1.17	Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
12	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
14	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
15	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
17	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
18	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
19	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
20	Административные здания обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
21	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.44.2 настоящих Правил
22	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.44.2 настоящих Правил

23	Оказание соци-альной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	устанавливаются ст.44.2 настоящих Правил
24	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и междуна-родной телефонной связи	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
25	Бытовое обслу-живание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
26	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.44.3 настоящих Правил
27	Амбулаторно-по-ликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	устанавливаются ст.44.3 настоящих Правил
28	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	устанавливаются ст.44.3 настоящих Правил
29	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.44.4 настоящих Правил
30	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образователь-ные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучаю-щихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.44.4 настоящих Правил
31	Среднее и высшее про-фессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для профессионального образования и просвещения (про-фессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университе-ты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физиче-ской культурой и спортом	устанавливаются ст.44.4 настоящих Правил
32	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для разме-щения объектов культуры	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
33	Объекты куль-турно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеа-тров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
34	Объекты куль-турно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планета-риев	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
35	Объекты куль-турно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
36	Объекты куль-турно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
37	Объекты куль-турно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
38	Цирки и зве-ринцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления спутствующих видов деятельности по содержанию диких живот-ных в неволе	устанавливаются ст.44.5 настоящих Правил
39	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.44.6 настоящих Правил
40	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совер-шения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	устанавливаются ст.44.6 настоящих Правил
41	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образователь-ной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	устанавливаются ст.44.6 настоящих Правил
42	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
43	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государ-ственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосред-ственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
44	Обеспечение научной деятель-ности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
45	Проведение научных исследо-ваний	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
46	Проведение на-учных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
47	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
48	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
49	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяй-ственными, под надзором человека, оказания услуг по содер-жанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
50	Предпринима-тельство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
51	Деловое управ-ление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между орга-низациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
52	Объекты тор-говли (торговые центры, торго-во-развлека-тельные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площа-дью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использо-вания с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
53	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудни-ков и посетителей рынка	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
54	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил

55	Банковская и страховая дея-тельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.44.10 настоящих Правил
56	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устрои-ства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
57	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.44.9 настоящих Правил
58	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развле-чения	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
59	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
60	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для разме-щения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
61	Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допуска-ется размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
62	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
63	Объекты дорож-ного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
64	Обеспечение до-рожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в каче-стве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
65	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, открытых моек самообслуживания	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
66	Ремонт автомо-билей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслу-живания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
67	Выставоч-но-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозици-онной площади, организация питания участников мероприятий)	устанавливаются ст.44.8 настоящих Правил
68	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
69	Обеспечение спортивно-зре-лищных мероприя-тий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, име-ющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
70	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооруже-ниях	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
71	Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
72	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	устанавливаются ст.44.7 настоящих Правил
73	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.44.9 настоящих Правил
74	Производствен-ная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях до-бычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
75	Недропользо-вание	6.1	размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
76	Тяжелая про-мышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обо-гатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиостроения, вагонострое-ния, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусма-тривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
77	Автомобиле-строительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназна-ченных для перевозки одним или несколькими видами транспор-та, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
78	Легкая промыш-ленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
79	Фармацевтиче-ская промышлен-ность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
80	Фарфоро-фаян-совая промыш-ленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промыш-ленности	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
81	Электронная про-мышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для производства продукции электронной промышленности	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
82	Ювелирная про-мышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для производства продукции ювелирной промышленности	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
83	Пищевая про-мышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
84	Нефтехимиче-ская промышлен-ность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для переработки углеводородного сырья, изготовления удо-брений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
85	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, стоярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
86	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключени-ем хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
87	Целлюлозно-бу-мажная промыш-ленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназна-ченных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
88	Научно-произ-водственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышлен-ных парков, бизнес-инкубаторов	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
89	Обслуживание железнодорож-ных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил

90	Обслуживание перевозок пасса-жиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслу-живания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
91	Воздушный транспорт	7.4	Размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
92	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необ-ходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.44.11 настоящих Правил
93	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.44.9 настоящих Правил

Статья 44.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

Проектирование объектов капитального строительства жилого назначения вести с обеспечением принципов сомасштабности, ансамблевости и гармонии. В архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

Архитектурно-градостроительный облик объекта необходимо формировать с учетом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

В качестве строительных материалов должны использоваться долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию).

Материалы, рекомендуемые для применения в отделке (финишные материалы):

- 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
- 2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
- 3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквanelь, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;
- 4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
- 5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;
- 6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», стандартов качества, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 N 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

- 1) обеспечение транспортной инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) с учетом интеграции в существующую улично-дорожную сеть;
- 2) обеспечение нормируемого количества мест для хранения автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников, электромобилей и гибридных автомобилей (в том числе инфраструктуру для обеспечения их зарядки);
- 3) формирование дворовой территории жилой застройки непосредственно у каждого жилого дома, которая должна включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства;
- 4) при благоустройстве территорий:
 - а) предусматривать устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию, и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов), без доступа автомобилей (за исключением: экстренных служб, подъезд по кратчайшему пути транспортных средств, подвозящих, кратковременная высадка пассажиров и выгрузка или погрузка вещей), без размещения контейнерных площадок;
 - б) при формировании пешеходной инфраструктуры предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для МГН;
 - в) новые пешеходные коммуникации должны проектироваться непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тулипов и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям; не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки);
 - г) выполнить все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, площадки выгула собак, парковки, контейнерные площадки и другие) в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев;
 - д) предусмотреть нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства:
 - а) проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;
 - б) пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;
 - в) детскую площадку;
 - г) физкультурную (спортивную) площадку;
 - д) площадку отдыха;
 - е) контейнерную площадку;
 - ж) площадку автостоянки;
 - з) велосипедную парковку;
 - и) уличную мебель;
 - к) элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);
 - л) стационарные парковочные барьеры;
 - м) освещение;
 - н) домовый знак;
 - о) информационный стенд дворовой территории;
 - п) урны.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям объекта (объектов):

- 1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:
 - а) для зданий с протяженностью фасадов более 50 м. должны быть организованы сквозные (проходные) подъезды (входы в жилую часть), предусматривающие возможность входа и выхода, как на улицу, так и на придомовую территорию;
 - б) входы в жилую часть, а также помещения общественного назначения должны быть:
 - а) организованы с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды» (данное требование не распространяется на блокированную жилую застройку);
 - в) вход в помещения общественного назначения должен быть независим от входа в жилую часть;
 - г) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);
 - д) входные площадки входов в подъезды многоквартирных жилых домов должны быть благоустроены скамьями для отдыха, урнами;
 - е) Устройство мусоропроводов не допускается;
 - 3) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям нежилых помещений первого этажа:
 - а) высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 м., а для высотных градостроительных комплексов – не менее 6 м.;
 - б) в жилых зданиях свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;
 - в) в жилых зданиях от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6% нежилых помещений от площади квартир в пределах жилого квартала;
 - г) входную группу в помещения общественного назначения рекомендуется оборудовать тамбуром с учетом МГН;
 - д) нежилые помещения общественного назначения рекомендуется оборудовать санитарными узлами с учетом МГН;
 - 4) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям подземных и наземных паркингов:
 - а) в обеспечение основного расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения) запрещено использование зависимых машино-мест;
 - б) размещение мест хранения автотранспорта в зоне контейнерных площадок и зонах остановки спецтранспорта экстренных служб запрещено;
 - в) использование территории, предусмотренной документацией по планировке территории, для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе для временной организации плоскостных парковок до реализации планируемых паркингов, запрещено.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

 - 1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);
 - 2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

 - 1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета техники здания);
 - 2) процент остекления, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проемов жилой части здания;
 - 3) предусматривать остекление балконов/лоджий;
 - 4) остекление балконов/лоджий допускается не предусматривать:
 - а) для французских балконов и балконов/лоджий, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см. от внутренне-го края ограждения балкона до плоскости наружной стены дома в месте примыкания;
 - б) при условии, что конструкции, пропорции и/или материалы ограждения балкона/лоджии не позволяют остеклить его после завершения строительства.

При этом застройщик (лицо, обеспечивающее строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию обязан указывать на ограничения по установке оконных и балконных блоков, балконного остекления на неостекленных при строительстве балконах/лоджиях лицом, принявшим от застройщика в эксплуа-

тацию многоквартирного дома, собственниками, нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме.

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

- в архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

- 1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, элементов освещения, а также мест их размещения в обоснованной взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;
- 2) необходимо предусматривать:
 - а) места для размещения домовых знаков;
 - б) места для размещения рекламно-информационных конструкций на фасадах в уровне нежилых помещений;
 - в) места для размещения информации с номерами подъездов и номерами всех квартир в подъезде.
5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:
 - элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в обоснованной увязке с общим стилистическим и цветовым решением объекта.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).
 1. Общие рекомендации к цветовым решениям:
 - 1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;
 - 2) при разработке цветовых решений необходимо:
 - а) избежать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; рекомендуется использовать основной, базовый цвет и дополнителные, акцентные цвета;
 - б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;
 - в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;
 2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.
 3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.
 4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.
 5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.
 6. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.
 7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли.
 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).
 1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:
 - 1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;
 - 2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.
 2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):
 - 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
 - 2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой осно-ве, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
 - 3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассе-ты (в том числе профилированные), аквanelь, НРЛ-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;
 - 4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профи-ля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
 - 5) покрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие материалы, обеспечи-вающие целостность восприятия здания;
 - 6) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы.
 3. При отделке фасадов не допускается:
 - 1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;
 - 2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отмет-ке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);
 - 3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).
 4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:
 - 1) бетонные блоки без финишной отделки;
 - 2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;
 - 3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;
 - 4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ) (данное требование не распространя-ется на блокированную жилую застройку).
 5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования реко-мендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.
 6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскре-повки (за исключением мозаичных панно).
 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строитель-ства при размещении такого оборудования.
 1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов здания и кровле необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному скротию и гармоничной интеграции в общее архитектурное решение.
 2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.
 3. Для всех помещений общественного и жилого назначения предусматривать обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов). Для помещений жилого назначения из расчета не менее 2-х мест размещения для двухкомнатных квартир, ориенти-рованных на две стороны света и трехкомнатных квартир, при дальнейшем увеличении количества жилых помещений (комнат) количество мест размещения также пропорционально увеличивается.
 4. Размещение наружных блоков кондиционеров на балконах/лоджиях квартир не допускается без выделения на всю высоту этажа/помещения технической зоны, отделенной перегородкой, стеной от балкона/лоджии квартиры.
 5. При устройстве козырьков (навесов) с конструктивными элементами предусмотреть организованный отвод поверхност-ных стоков, за исключением стеклянных козырьков (навесов) вантового и зажимного типа.
 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внеш-него освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).
 - При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:
 - а) освещение входных групп жилой и общественной части (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);
 - б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.2 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального обслуживания

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гар-монии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

 - 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
 - 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;
 - 3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

 - 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный ка-мень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
 - 2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой осно-ве, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
 - 3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквanelь, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;
 - 4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профи-ля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
 - 5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;
 - 6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответст-вовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные ре-шения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположе-ние в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно произво-диться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановле-ние Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектиро-вания Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

 - 1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:
 - а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым по-крытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;
 - б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуа-

ационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов).

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязи с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрежки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.3 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов здравоохранения
Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрежки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в

части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «Безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязи с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строителным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрежки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.4 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения
Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строителным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;

3) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

4) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях;

5) предусматривать систему разрежки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;

6) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);

7) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка, определение их размеров и форм, должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

а) возможность размещения технологически необходимой инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) в границах земельного участка и прилегающих к нему территориях;

б) учет сложившихся линий градостроительного регулирования и линий застройки, велопешеходных и автомобильных маршрутов, расположения остановок общественного транспорта;

в) учет особенностей функционального зонирование территории, технологических связей, необходимость разведения потоков пешеходных коммуникаций и машин транспорта;

г) обеспечение нормируемого количества машино-мест, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников и автотранспорта, нормируемого количества мест посадки-высадки пассажиров;

д) обеспечение разведения пешеходных коммуникаций исходя из разновозрастных особенностей посетителей, применив элементы пассивной навигации (цветное мощение, малые архитектурные формы, элементы озеленения, уличного декора и т.д.);

е) обеспечение нормируемого (обязательного) комплекса элементов благоустройства:

- проезды хозяйственных, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;

- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;

- площадки для посетителей, раздельные площадки для отдыха работников и посетителей;

- хозяйственная зона с площадкой ТКО (исключить размещение в зоне главного входа на территорию, визуального восприятия со стороны автомобильной дороги, улицы);

- велосипедная парковка;

- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);

- уличная мебель;

- освещение территории;

- ограждение территории;

- средства размещения навигации и информации;

- стационарные парковочные барьеры;

- урны.

ж) дополнительно для школ, лицеев, гимназий предусмотреть:

- зону для установки трех флаштоков (Государственного флага Российской Федерации, Московской области, Муниципального образования Московской области);

- центральный школьный двор (площадка общего сбора);

- физкультурно-спортивную зону (ФСЗ);

- зону отдыха.

з) дополнительно для детских садов, ясель предусмотреть:

- групповые площадки;

- физкультурные площадки;

- теневые навесы или прогулочные веранды;

- навесы для детских колясок, санок.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) при формировании объемно-пространственного решения необходимо:

а) избегать необоснованного повторения геометрии земельного участка;

б) учитывать функциональное назначение объекта.

2) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) основной вход в здание должен быть организован со стороны наибольшего пешеходного потока и обеспечен удобным подъездом и подходом;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопасные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязи с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимосвязи с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избежать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для никележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) уделять особое внимание противоположным свойствам материалов;

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;

3) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях;

4) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;

5) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);

6) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквалпанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) устройство цоколя на подсистеме;

3) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отмет-

ке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

4) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

5) поверхностное окрашивание бетонной поверхности при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях.

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) силикатный кирпич, бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования).

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть устройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.5 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

3. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

4. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквалпанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «Безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопасные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);

2) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (актовый зал, фойе, зона главного входа и т.д.), в случае невозможности устройства решения должны иметь обоснование.

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязи с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимосвязи с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избежать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для никележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

- 3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;
- 4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
- 5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;
- 6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.
3. При отделке фасадов не допускается:
- 1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;
- 2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);
- 3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);
4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:
- 1) бетонные блоки без финишной отделки;
- 2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;
- 3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;
- 4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).
5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.
6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).
5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.
1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.
2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.
3. Присмотреть устройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).
1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:
- а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);
- б) освещение домовых знаков в темное время суток.
- Статья 44.6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов религиозного назначения**
- Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.
1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).
- Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.
- При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.
2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:
- 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
- 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;
- 3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.
3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):
- 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостой-кие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
- 2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой осно-ве, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
- 3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;
- 4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профи-ля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
- 5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;
- 6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответство-вать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.
1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные ре-шения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположе-ние в границах земельного участка).
1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно произво-диться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановле-ние Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектиро-вания Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.
2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:
- 1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:
- а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым по-крытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае обоснованной необходимости создания бастiona (стилобата) со ступенями, обеспечить не менее одного входа для маломобильных групп, в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспече-ния доступности для маломобильных групп;
- б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуа-ционные) - нивелировать;
- в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);
- г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости на-личия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нави-сающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).
1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармо-нии, предусмотрев:
- 1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистиче-ские особенности окружающей застройки и ландшафта);
- 2) выявление функционального назначения проектируемого здания.
2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:
- 1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено плани-ровочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).
3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного иску-ства.
4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:
- 1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;
- 2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической вза-имоувязки с фасадными решениями.
5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:
- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.
6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:
- 1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилисти-ческим и композиционным решением фасадов здания.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).
1. Общие рекомендации к цветовым решениям:
- 1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;
- 2) при разработке цветовых решений необходимо:
- а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;
- б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;
- в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свой-ства объектов;
2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.
3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.
4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.
5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.
6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распростра-няется на росписи, выполняемые на фасаде.
7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для никележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветového решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэ-тажных зданий.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).
1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

- 1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;
- 2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.
2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):
- 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостой-кие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
- 2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой осно-ве, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
- 3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;
- 4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профи-ля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
- 5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;
- 6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответство-вать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.
3. При отделке фасадов не допускается:
- 1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;
- 2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отмет-ке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);
- 3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);
- 4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключе-нием мозаичных панно).
4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:
- 1) бетонные блоки без финишной отделки;
- 2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;
- 3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;
- 4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).
5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомен-дуется применение только штукатурки, тонированной в массе.
6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскре-повки (за исключением мозаичных панно).
5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строитель-ства при размещении такого оборудования.
1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.
2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.
3. Присмотреть устройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков конди-ционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внеш-него освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).
1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:
- а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);
- б) освещение домовых знаков в темное время суток.
- Статья 44.7 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта**
- Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.
1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гар-монии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).
- Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.
- При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.
2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:
- 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
- 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлека-тельных материалов;
- 3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.
3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):
- 1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный ка-мень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);
- 2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой осно-ве, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;
- 3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;
- 4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профи-ля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
- 5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;
- 6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответство-вать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.
1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные ре-шения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположе-ние в границах земельного участка).
1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно произво-диться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановле-ние Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектиро-вания Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.
2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:
- 1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:
- а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым по-крытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;
- б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуа-ционные) - нивелировать;
- в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);
- г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости на-личия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нави-сающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).
1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармо-нии, предусмотрев:
- 1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистиче-ские особенности окружающей застройки и ландшафта);
- 2) выявление функционального назначения проектируемого здания.
2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:
- 1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено плани-ровочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);
- 2) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (спортив-ные залы, фойе, зона главного входа и т.д.).
3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного иску-ства.
4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:
- 1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;
- 2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической вза-имоувязки с фасадными решениями.
5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:
- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.
6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:
- 1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилисти-ческим и композиционным решением фасадов здания.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).
1. Общие рекомендации к цветовым решениям:
- 1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;
- 2) при разработке цветовых решений необходимо:
- а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;
- б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;
- в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свой-ства объектов;
2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.
3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.
4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветového решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрежки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Пресмотреть устройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.8 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные (со сроком службы не менее 10 лет), ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрежки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп, при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРИ 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной (-ых) входной (-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязки с фасадными решениями.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветových решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветového решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрежки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Пресмотреть устройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы;

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 44.9 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов гостиничного обслуживания

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрежки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стеалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

4. При формировании внешнего облика зданий исключить применение типологических приемов характерных для объектов жилого назначения.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

2) при формировании облика объекта в зоне главного входа 1 этажа предусмотреть наибольший процент остекления в общественных помещениях (зона главного входа, холл и т.д.).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязки с фасадными решениями.

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилисти-

ровочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязки с фасадными решениями.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюкокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

2) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки). Допустимо применение нащельников без видимых крепежей для объектов производственного и складского назначения не визуализирующиеся с автомобильных трасс, общественных пространств и жилой застройки.

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой.

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы;

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

ПРИЛОЖЕНИЕ СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН		
ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории <i>Производственная зона П</i> (наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))		
Раздел 1 Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, Городской округ Подольск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	558279 кв. м ± 262 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	

Раздел 2 Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-50, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	424263.04	2185889.28	Картометрический	0,1	-
2	423939.05	2186025.46	Картометрический	0,1	-
3	423830.82	2185748.22	Картометрический	0,1	-
4	423800.66	2185719.18	Картометрический	0,1	-
5	423824.91	2185604.18	Картометрический	0,1	-
6	423825.04	2185602.96	Картометрический	0,1	-
7	423824.80	2185601.20	Картометрический	0,1	-
8	423824.34	2185600.04	Картометрический	0,1	-
9	423751.51	2185462.33	Картометрический	0,1	-
10	423750.70	2185461.19	Картометрический	0,1	-
11	423749.18	2185459.91	Картометрический	0,1	-
12	423747.91	2185459.33	Картометрический	0,1	-
13	423746.34	2185458.76	Картометрический	0,1	-
14	423627.07	2185421.90	Картометрический	0,1	-
15	423617.22	2185418.63	Картометрический	0,1	-
16	423450.26	2185363.45	Картометрический	0,1	-
17	423449.16	2185363.22	Картометрический	0,1	-
18	423447.55	2185363.21	Картометрический	0,1	-
19	423445.72	2185363.74	Картометрический	0,1	-
20	423444.13	2185364.83	Картометрический	0,1	-
21	423442.96	2185366.34	Картометрический	0,1	-
22	423442.30	2185368.16	Картометрический	0,1	-
23	423442.24	2185370.07	Картометрический	0,1	-
24	423442.79	2185371.93	Картометрический	0,1	-

25	423443.87	2185373.52	Картометрический	0,1	-
26	423445.39	2185374.69	Картометрический	0,1	-
27	423446.41	2185375.14	Картометрический	0,1	-
28	423613.36	2185430.32	Картометрический	0,1	-
29	423623.33	2185433.61	Картометрический	0,1	-
30	423741.84	2185470.33	Картометрический	0,1	-
31	423811.79	2185603.15	Картометрический	0,1	-
32	423804.30	2185605.92	Картометрический	0,1	-
33	423558.75	2185563.24	Картометрический	0,1	-
34	423277.80	2185475.19	Картометрический	0,1	-
35	423286.73	2185455.22	Картометрический	0,1	-
36	423287.72	2185453.02	Картометрический	0,1	-
37	423296.09	2185437.02	Картометрический	0,1	-
38	423299.19	2185431.10	Картометрический	0,1	-
39	423310.92	2185409.14	Картометрический	0,1	-
40	423323.21	2185387.49	Картометрический	0,1	-
41	423335.70	2185365.91	Картометрический	0,1	-
42	423348.03	2185344.25	Картометрический	0,1	-
43	423354.38	2185333.30	Картометрический	0,1	-
44	423360.59	2185336.79	Картометрический	0,1	-
45	423369.01	2185321.79	Картометрический	0,1	-
46	423362.94	2185318.38	Картометрический	0,1	-
47	423396.02	2185259.66	Картометрический	0,1	-
48	423421.08	2185216.59	Картометрический	0,1	-
49	423448.16	2185171.89	Картометрический	0,1	-
50	423461.26	2185150.91	Картометрический	0,1	-
51	423478.51	2185127.18	Картометрический	0,1	-
52	423490.74	2185110.63	Картометрический	0,1	-
53	423505.05	2185090.18	Картометрический	0,1	-
54	423533.92	2185049.58	Картометрический	0,1	-
55	423548.50	2185029.39	Картометрический	0,1	-
56	423578.00	2184989.27	Картометрический	0,1	-
57	423608.43	2184949.86	Картометрический	0,1	-
58	423623.83	2184930.29	Картометрический	0,1	-
59	423639.40	2184910.86	Картометрический	0,1	-
60	423653.00	2184894.25	Картометрический	0,1	-
61	423666.73	2184877.72	Картометрический	0,1	-
62	423673.00	2184870.24	Картометрический	0,1	-
63	423686.22	2184854.61	Картометрический	0,1	-
64	423691.60	2184848.62	Картометрический	0,1	-
65	423693.31	2184846.07	Картометрический	0,1	-
66	423693.81	2184845.35	Картометрический	0,1	-
67	423694.78	2184844.02	Картометрический	0,1	-
68	423695.25	2184843.42	Картометрический	0,1	-
69	423696.18	2184842.32	Картометрический	0,1	-
70	423696.64	2184841.84	Картометрический	0,1	-
71	423697.10	2184841.39	Картометрический	0,1	-
72	423697.56	2184840.99	Картометрический	0,1	-
73	423698.01	2184840.63	Картометрический	0,1	-
74	423698.47	2184840.30	Картометрический	0,1	-
75	423698.89	2184840.03	Картометрический	0,1	-
76	423699.05	2184839.94	Картометрический	0,1	-
77	423699.53	2184839.70	Картометрический	0,1	-
78	423699.86	2184839.56	Картометрический	0,1	-
79	423735.28	2184898.80	Картометрический	0,1	-
80	423768.97	2184955.51	Картометрический	0,1	-
81	423689.45	2185003.21	Картометрический	0,1	-
82	423838.57	2185251.92	Картометрический	0,1	-
83	423917.85	2185204.41	Картометрический	0,1	-
84	423947.22	2185254.54	Картометрический	0,1	-
85	423948.27	2185256.64	Картометрический	0,1	-
86	423965.22	2185290.44	Картометрический	0,1	-
87	424012.08	2185384.94	Картометрический	0,1	-
88	424104.76	2185573.05	Картометрический	0,1	-
89	424139.96	2185643.40	Картометрический	0,1	-
90	424188.52	2185743.20	Картометрический	0,1	-
1	424263.04	2185889.28	Картометрический	0,1	-

Участок 2					
91	424469.90	2186277.99	Картометрический	0,1	-
92	424334.36	2186315.85	Картометрический	0,1	-
93	424326.29	2186359.33	Картометрический	0,1	-
94	424325.66	2186360.04	Картометрический	0,1	-
95	424259.18	2186320.83	Картометрический	0,1	-
96	424105.96	2186248.09	Картометрический	0,1	-
97	423999.75	2186098.87	Картометрический	0,1	-
98	423952.69	2186032.74	Картометрический	0,1	-
99	424268.60	2185900.03	Картометрический	0,1	-
100	424328.26	2186011.26	Картометрический	0,1	-
101	424404.41	2186151.81	Картометрический	0,1	-
102	424433.77	2186217.33	Картометрический	0,1	-
103	424458.74	2186267.37	Картометрический	0,1	-
91	424469.90	2186277.99	Картометрический	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3 Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта					
1. Система координат -					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У	Х	У	
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У	Х	У	
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории <i>Производственная зона П</i> (наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))		
Раздел 1 Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, Городской округ Подольск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	9292 кв. м ± 34 кв. м

3.	Иные характеристики объекта		Предельное количество этажей: 0 эт		
Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-50, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность по- ложения характерной точки (Mt), м	Описание обозна- чения точки на местно- сти (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	424325.66	2186360.04	Картометрический	0,1	-
2	424326.29	2186359.33	Картометрический	0,1	-
3	424334.36	2186315.85	Картометрический	0,1	-
4	424469.90	2186277.99	Картометрический	0,1	-
5	424478.31	2186286.00	Картометрический	0,1	-
6	424501.46	2186294.83	Картометрический	0,1	-
7	424502.55	2186295.25	Картометрический	0,1	-
8	424511.56	2186294.98	Картометрический	0,1	-
9	424528.72	2186294.46	Картометрический	0,1	-
10	424516.78	2186306.99	Картометрический	0,1	-
11	424509.74	2186314.38	Картометрический	0,1	-
12	424504.04	2186320.37	Картометрический	0,1	-
13	424377.83	2186355.62	Картометрический	0,1	-
14	424377.02	2186359.96	Картометрический	0,1	-
15	424372.94	2186381.97	Картометрический	0,1	-
16	424335.69	2186365.96	Картометрический	0,1	-
1	424325.66	2186360.04	Картометрический	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность по- ложения характерной точки (Mt), м	Описание обозна- чения точки на местно- сти (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность по- ложения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местно- сти (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ		
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории		
Природно-рекреационная зона Р-2		
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))		
Раздел 1		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, Городской округ Подольск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	28906 кв. м ± 60 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	Предельное количество этажей: 0 эт

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-50, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	424263.04	2185889.28	Картометрический	0,1	-
2	424267.04	2185897.12	Картометрический	0,1	-
3	424268.60	2185900.03	Картометрический	0,1	-
4	423952.69	2186032.74	Картометрический	0,1	-
5	423908.21	2186058.42	Картометрический	0,1	-
6	423897.51	2186076.39	Картометрический	0,1	-
7	423896.89	2186055.12	Картометрический	0,1	-
8	423784.22	2185766.41	Картометрический	0,1	-
9	423804.30	2185605.92	Картометрический	0,1	-
10	423811.79	2185603.15	Картометрический	0,1	-
11	423741.84	2185470.33	Картометрический	0,1	-
12	423623.33	2185433.61	Картометрический	0,1	-
13	423613.36	2185430.32	Картометрический	0,1	-
14	423446.41	2185375.14	Картометрический	0,1	-
15	423445.39	2185374.69	Картометрический	0,1	-
16	423443.87	2185373.52	Картометрический	0,1	-
17	423442.79	2185371.93	Картометрический	0,1	-
18	423442.24	2185370.07	Картометрический	0,1	-
19	423442.30	2185368.16	Картометрический	0,1	-
20	423442.96	2185366.34	Картометрический	0,1	-
21	423444.13	2185364.83	Картометрический	0,1	-
22	423445.72	2185363.74	Картометрический	0,1	-
23	423447.55	2185363.21	Картометрический	0,1	-
24	423449.16	2185363.22	Картометрический	0,1	-
25	423450.26	2185363.45	Картометрический	0,1	-
26	423617.22	2185418.63	Картометрический	0,1	-

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
27	423627.07	2185421.90	Картометрический	0,1	-
28	423746.34	2185458.76	Картометрический	0,1	-
29	423747.91	2185459.33	Картометрический	0,1	-
30	423749.18	2185459.91	Картометрический	0,1	-
31	423750.70	2185461.19	Картометрический	0,1	-
32	423751.51	2185462.33	Картометрический	0,1	-
33	423824.34	2185600.04	Картометрический	0,1	-
34	423824.80	2185601.20	Картометрический	0,1	-
35	423825.04	2185602.96	Картометрический	0,1	-
36	423824.91	2185604.18	Картометрический	0,1	-
37	423800.66	2185719.18	Картометрический	0,1	-

38	423830.82	2185748.22	Картометрический	0,1	-
39	423939.05	2186025.46	Картометрический	0,1	-
1	424263.04	2185889.28	Картометрический	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3						
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта						
1. Система координат -						
2. Сведения о характерных точках границ объекта						

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность по- ложения характерной точки (Mt), м	Описание обозна- чения точки на местно- сти (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность по- ложения характерной точки (Mt), м	Описание обозна- чения точки на местно- сти (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

Администрация Городского округа Подольск	
ПОСТАНОВЛЕНИЕ	
18.09.2024	№ 2942-П
Городской округ Подольск, Московская область	

Об установлении публичного сервитута в порядке главы V.7. Земельного кодекса Российской Федерации по адресу (местоположение): Российская Федерация, Московская область, Городской округ Подольск, город Подольск в пользу АО «Мособлэнерго» (ИНН 5032137342, ОГРН 1055006353478) в целях строительства линейного объекта системы электроснабжения «Строительство КП-6 кВ ТП-53 - ТП-130, ГНБ в т.ч. ПИР, Московская обл, г. Подольск, Авиаторов п-д - ул. Колхозная (2,5 км)»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», учитывая ходатайство АО «Мособлэнерго» (ИНН 5032137342, ОГРН 1055006353478) от 19.08.2024 № Р001-4947567019-87294046,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут на срок 588 месяцев в отношении земельных участков, согласно приложению № 1 к настоящему Постановлению, в пользу АО «Мособлэнерго» (ИНН 5032137342, ОГРН 1055006353478), в целях строительства линейного объекта системы электроснабжения «Строительство КП-6 кВ ТП-53 - ТП-130, ГНБ в т.ч. ПИР, Московская обл, г. Подольск, Авиаторов п-д - ул. Колхозная (2,5 км)», в границах в соответствии с приложением № 2 к настоящему Постановлению.

1.1. Использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в течение 3 месяцев;

1.2. Ширина охранной зоны объекта электросетевого хозяйства определяется в соответствии с постановлением 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»;

1.3. Обладателю публичного сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для использования в соответствии с видом разрешенного использования в срок не позднее чем три месяца после завершения строительства, капитального или текущего ремонта, реконструкции, эксплуатации, консервации, сноса инженерного сооружения, для размещения которого был установлен публичный сервитут.

2. Администрации в течение 5 рабочих дней направить копию настоящего Постановления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области для внесения сведений об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего Постановления, в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Администрации в течение 5 рабочих дней разместить настоящее Постановление на официальном информационном сайте администрации - подольск-администрация.рф в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Комитету имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск (Правдолобова Н.А.) в течение 5 рабочих дней направить обладателю публичного сервитута копию настоящего Постановления, сведения о лицах, являющихся правообладателями земельных участков, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав (обременений прав) на земельные участки, способах связи с ними, копии документов, подтверждающих права указанных лиц на земельные участки.

5. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы Городского округа Подольск Студеникину А.О

Глава Городского округа Подольск	Г.И. Артамонов
----------------------------------	----------------

Администрация Городского округа Подольск	
ПОСТАНОВЛЕНИЕ	
17.09.2024	№ 2896-П
Городской округ Подольск, Московская область	

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области, утвержденные постановлением Администрации Городского округа Подольск от 20.08.2021 № 1113-П, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:55:0000000:82870, 50:55:0000000:82872

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», постановлением Правительства Московской области от 07.04.2022 № 332/11 «Об особенностях градостроительной деятельности в Московской области в 2022, 2023 и 2024 годах», Уставом муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», решением Градостроительного совета Московской области от 14.08.2024 № 32 Администрация Городского округа Подольск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области, утвержденные постановлением Администрации Городского округа Подольск от 20.08.2021 № 1113-П, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:55:0000000:82870, 50:55:0000000:82872 (приложение).

2. Муниципальному автономному учреждению «Медиацентр» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его в сети Интернет на официальном сайте Администрации Городского округа Подольск.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Городского округа Подольск Студеникину А.О.

Глава Городского округа Подольск	Г.И. Артамонов
----------------------------------	----------------

Приложение
к постановлению Администрации Городского округа Подольск
от 17.09.2024 № 2896-П

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:55:0000000:82870 И 50:55:0000000:82872

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

В рамках проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:55:0000000:82870 и 50:55:0000000:82872» Часть III «Градостроительные регламенты» включает в себя те статьи, в которых содержатся регламенты территориальных зон в границах разработки проекта и требования к архитектурно-градостроительному облику. Нумерация статей соответствует нумерации статей Правил землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск Московской области, утвержденных постановлением Администрации Городского округа Подольск от 20.08.2021 № 1113-П (в редакции постановления от 17.07.2024 № 2205-П).

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

Содержание
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
Статья 1. Общие положения
Статья 2. Назначение и содержание Правил
Статья 3. Порядок установления территориальных зон
Статья 3.1 Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости
Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ
Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области
Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов Московской области
Статья 7. Полномочия 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
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа
Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИ-

ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

- Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте
- Статья 11. Состав градостроительного регламента
- Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам
- Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами
- Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
- Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- Статья 15.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства
- Статья 16. Градостроительный план земельного участка
- Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
- Глава 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
- Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории
- Статья 19. Цели комплексного развития территории
- Статья 20. Виды комплексного развития территории
- Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории
- Статья 22. Решение о комплексном развитии территории
- Статья 23. Договор о комплексном развитии территории
- Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории
- Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей
- Статья 25.1. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории

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
- Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план
- Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила
- Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории
- 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
- 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
- Глава 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
- Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила
- Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

- Правила землепользования и застройки Городского округа Подольск 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 муниципального образования «Городской округ Подольск 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.
- Правила подготовлены применительно к части территории городского округа, за исключением территорий земель лесного фонда (часть территории городского округа).
- Границы части территории городского округа, применительно к которой подготовлены Правила, установлены границами территориальных зон, определенных на карте градостроительного зонирования (часть II Правил).
- Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.
- Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на официальном сайте Администрации городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт городского округа).
- 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.
- В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» город Подольск отнесен к историческим поселениям регионального значения.

Статья 2. Назначение и содержание Правил

- 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.
- Правила включают в себя:
 - 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.
 - Карту (карты) градостроительного зонирования (часть II Правил), включающую:
 - Карту градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;
 - Карту 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);
 - Карту 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);
 - Карту градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
 - Карту градостроительного зонирования с отображением территорий дополнительного согласования (по письму Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.12.2020 №28Исх-53329/20ДСП) (карта ограниченного доступа).
 - Градостроительные регламенты (часть III Правил).
 - 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.
- 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).

Статья 3. Порядок установления территориальных зон

- 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.
- Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 5 метров (с учетом масштаба карты 1:10000) в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места». Для земельных участков в пределах территориальных зон, границы которых установлены с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом без учета принципа деления земель по целевому назначению на категории, границы таких территориальных зон и градостроительные регламенты считаются установленными после изменения категории земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в порядке, предусмотренном земельным законодательством.
- На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.
 - 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.
 - На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения.
 - В состав графической части Правил входит карта (карты) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
 - На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаются на отдельной карте.
 - 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;
 - историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.
- Границы территориальных зон установлены по:
 - линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
 - красным линиям;
 - границам земельных участков;
 - границам населенных пунктов в пределах поселения;
 - границам городского округа;
 - естественным границам природных объектов;
 - иным границам.
 - 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.
 - Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.
 - Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.

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

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

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32PB-224 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Магазин Общества потребителей завода «Компания Зингер», 1913 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, Революционный проспект, дом 50/34, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32PB-225 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Госпитальное и родильное отделения земской больницы, 1880-1882 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Кирова, дом 38, строение 2, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32PB-226 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Училище реальное, 1912 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 2/24, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32PB-227 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой К.Д. Артемьевой, кон. XIX - нач. XX в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 43, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32PB-228 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом персонала земской больницы, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Кирова, дом 38, строение 10, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32PB-229 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Приемный покой земской больницы, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Кирова, дом 38, строение 9, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32PB-230 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой завода «Компания Зингер», между 1912 и 1916 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 33, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.06.2018 N 32PB-231 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой завода «Компания Зингер», между 1914 и 1916 гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 35, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.02.2020 N 35PB-57 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Иоанна Богослова, 1892-1896 гг.», расположенного по адресу :Московская область, городской округ Подольск, село Сырково»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.04.2017 N 45PB-58 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Сырково»: парк, XIX в.», расположенного по адресу :Московская область, городской округ Подольск, село Сырково»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.04.2017 N 45PB-185 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия – «Жилой дом купца М.А. Солодкова, кон. XIX в.», расположенного по адресу :Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Карла Маркса, дом 33, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46PB-316 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Дом с лавкой Шекиных, 2-я пол. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу :Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 92, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46PB-317 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом купца Шекина-Юркина,

		сер. XIX - 2-я пол. XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, город-ской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 110, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46РВ-318 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Феде-рации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом Белоджаевой Н.И., 1896 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 41, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использова-ния его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46РВ-319 «О включении в единый государственный реестр объек-тов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Дом П.И. Шекина, 1875 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 96/10, в качестве объекта культурного наследиямест-ного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46РВ-320 «О включении в единый государственный реестр объек-тов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом служащих завода «Компания Зингер», 1914 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 31, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46РВ-321 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Феде-рации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом купца Шекина-Ка-шеварова, сер. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, проспект Ленина, дом 108, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.11.2016 N 46РВ-322 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Феде-рации выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом служащих завода «Компания Зингер», 1910-е гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, город Подольск, улица Большая Серпуховская, дом 29, в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и утверждении границы и режима использования его территории»; Распоряжение Минкультуры МО от 12.05.2010 № 154-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регио-нального значения – церкви Воскресения Господня в городе Подольске Московской области»; Распоряжение Минкультуры МО от 30.07.2009 N 279-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия феде-рального значения - усадьбы «Дубровицы, XVIII в.» в поселке Дубровицы сельского поселения Дубровицкое Подольского муниципального района Московской области»; Распоряжение Минкультуры МО от 30.12.2008 N 661-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы Ивановское, XVIII-XIX вв., в городе Подольске Московской области»; Распоряжение Минкультуры МО от 29.10.2009 N 358-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы «Фон-Мекк Н.Ф., в которой в 1884-1885 гг. жил композитор Чайковский Петр Ильич» в городе Подольске Московской области».
2	защитная зона объекта куль-турного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1.
3	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
4	охранная зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О по-рядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земель-ных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».
5	придорожные полосы авто-мобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о до-рожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.
6	охранная зона трубопрово-дов (газопроводов, нефтепро-водов и нефтепродуктопрово-дов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Феде-рации», статья 28; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Рос-сийской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».
7	охранная зона линий и соору-жений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
8	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Поло-жения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникаю-щих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории».
9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 N 1132 «Об утверждении Положе-ния о зоне охраняемого объекта».
10	зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запрет-ные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны») при-меняется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
11	охранная зона особо охраня-емой природной территории (государственного природно-го заповедника, националь-ного парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных террито-рий в Московской области».
12	охранная зона стационар-ных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 N 392 «Об утверждении Положе-ния об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19».
13	водоохранная (рыбоохран-ная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 56; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Зе-мельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.

14	прибрежная защитная поло-са; береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 6 статьи 6 и часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
15	округ санитарной (гор-но-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов и при-родных лечебных ресурсов	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Поло-жения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
16	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, 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 требова-ниями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охра-ны 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 водоснаб-жение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002); СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45); Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (относятся к информа-ции 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 подто-пления	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, подто-пления»).
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, распо-ложенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
19	зона ограничения передаю-щего радиотехнического объ-екта, 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 фак-торы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радио-технических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»).
20	охранная зона пунктов госу-дарственной геодезической сети, государственной ниве-лирной сети и государст-венной гравиметрической сети	Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и про-странственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8; Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»).
21	зона наблюдения	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энер-гии», статья 31; До утверждения Правительством РФ Положения о зоне наблюдения такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установ-ленным до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
22	зона безопасности с особым правовым режимом	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энер-гии», статья 31; Распоряжение Правительства РФ от 04.05.2017 № 862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитер-рористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом».
23	рыбохозяйственная заповед-ная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49; Постановление Правительства РФ от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
24	зона минимальных рассто-яний до магистральных или промышленных трубопро-водов (газопроводов, нефтепро-водов и нефтепродуктопрово-дов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Рос-сийской 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 техниче-ском коридоре или пересекаются»).
25	охранная зона гидроэнерге-тического 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 требова-ний статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
26	охранная зона объектов ин-фраструктуры метрополитена	СП 120.13330.2022 «СНИП 32-02-2003 Метрополитены» (утв. приказом Министер-ства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.12.2022 № 1131/пр).
27	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны комму-нальных тепловых сетей».

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ
Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области

1. Полномочия органов местного самоуправления городского округа и центральных исполнительных органов Москов-ской области в области градостроительной деятельности и земельных отношений перераспределены в порядке, предусмо-тренном 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 наделе-нии органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномо-чиями Московской области», Закона Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномо-чий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Закона Московской области от 26.01.2021 N 2/2021-ОЗ «О некоторых вопросах комплексного развития территорий муниципальных образований Московской области и о внесении изменений в некоторые законы Московской области по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области».

2. Срок наделения органов местного самоуправления городского округа государственными полномочиями в области градостроительной деятельности определяется 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 осуществляют полномочия по:

1) подготовке генерального плана, а также по внесению в него изменений, за исключением полномочий, предусмотрен-ных статьями 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 статьями 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 (внесению изменений), за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждению документации по планировке территории в границах го-родского округа с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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, предусматри-вающей 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;

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

10) согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

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

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

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа

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

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

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

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

4) подготовке проекта решения о:

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

– комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории нежилкой 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 нежилкой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

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

4.4) принятию решения о:

– комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

– комплексном развитии территории нежилкой 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 нежилкой застройки, в том числе с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– комплексном развитии незастроенной территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– комплексном развитии территории по инициативе правообладателей с такими правообладателями;

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

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

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

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

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

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

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

2. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют полномочия по:

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

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

3) утверждению Правил, внесению изменений в Правила;

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

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

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

7) осуществлению муниципального земельного контроля.

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

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

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

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

2. Состав Комиссии утверждается постановлением Правительства Московской области.

3. К основным функциям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта Правил;

2) обеспечение подготовки проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа;

3) обеспечение подготовки внесения изменений в Правила;

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

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

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

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

5. Заседания Комиссии ведет председатель Комиссии, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины от установленного числа членов Комиссии.

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

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

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

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

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

2. В состав Комиссии городского округа включаются представители:

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

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

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

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

4. Председатель Комиссии городского округа назначается Главой городского округа из числа представителей Администрации городского округа, входящих в состав Комиссии.

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

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

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

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

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

Статья 11. Состав градостроительного регламента

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, 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 комплексного развития территории.

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

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

Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, реконструкция объектов капитального строительства в границах земельных участков необходимо осуществлять в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - 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. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

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

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

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

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

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

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

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 26.02.2024 №158-П «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, требованиям к цветовым решениям объектов капитального строительства, требованиям 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 земельного участка для блокированной жилой застройки устанавливаются от границ земельного участка до стены объекта (блока), не являющейся общей стеной с объектом (блоком), расположенном на соседнем земельном участке.

Минимальные отступы от границ земельного участка до строений и сооружений вспомогательного использования для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 принимается не менее 1 м.

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 собственности на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, зарегистрированными до утверждения настоящих Правил в установленном законом порядке, предельные размеры земельных участков не применяются, если их соблюдение невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности).

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

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

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

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

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

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

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков 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, 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 Мособлarquitectуры от 13.12.2022 N 27PB-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 «Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области» (далее – Государственной информационной системой Московской области 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.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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 – Мособлarquitectura).

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

5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляя 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 Мособлarquitectуры.

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 Мособлarquitectуры. 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 Мособлarquitectуре 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.

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 территории.

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 6 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» части III настоящих Правил.

Статья 16. Градостроительный план земельного участка

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

5. В случае, если земельный участок 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, в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного в соответствии с решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории проекта планировки территории, а также проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В указанном случае в целях получения градостроительного плана земельного участка в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вправе обратиться оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.

6. 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.

7. 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 6 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. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

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

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

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

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

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

7. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иных объектов недвижимого имущества, входящих в состав многоквартирного дома, построенного или 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.

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

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

Глава 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установле-

ния границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- 5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
- 6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;
- 7) планируется осуществление комплексного развития территории;
- 8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Московской области (уполномоченными центральными исполнительными органами Московской области), за исключением случаев, указанных в части 14 настоящей статьи и части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

15. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

Статья 19. Цели комплексного развития территории

1. Целями комплексного развития территории являются:
 - 1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
 - 2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;
 - 3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий городского округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;
 - 4) повышение эффективности использования территорий городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;
 - 5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.
2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.
3. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с требованиями СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области.
4. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 N 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения:

А-113 «Центральная кольцевая автомобильная дорога»; Александровка - Меншово; Бутово - Щербинка - Домодедово; Дубровицы - б/о «Мечта»; Дубровицы - б/о Мечта» - Студенцы - Армазово - Луковня - Шапово - Булатово - М-2 «Крым»; М-4 «Дон» (г. Видное) - западное Домодедово - «Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД»; ММК - Дмитрово; Москва - Бутово - Шапово - Курилово (западный обход г. Подольска); Плещеево - М-2 «Крым»; Подольск - А-130 Москва - Малоярославец - Рославль - граница с Республикой Белоруссия»; Подольск - Докиново; Подольск - Домодедово; Подольск - Домодедово - Раменское - ЦКАД; Подольск - Дубровицы; Подъезд к Андреевское; Подъезд к объекту 29/2; Птичное - Ватулиники - Знамя Октября; Сергеевка - Лесопроект; Симферопольское шоссе; Щербинка - Федюково - Каширское шоссе.

Статья 20. Виды комплексного развития территории

1. Виды комплексного развития территории:
 - 1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной

структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

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

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

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

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

- 1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Московской области. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:
 - а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное Московской областью значение;
 - б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Московской области;
 - в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный Московской областью, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;
 - г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;
 - д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные Московской областью.
3. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи.
4. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

- 1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Московской области;
- 3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;
- 4) на которых расположены объекты капитального строительства, являющиеся в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

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

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

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

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

- 1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с частью 10 настоящей статьи;
- 2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 1 части 2 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;
- 3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;
- 4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области.
9. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.
10. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается Правительством Московской области или Главой городского округа, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей частью. Включение в границы указанной территории таких земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Московской области, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
11. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьями 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 Городского округа в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.
3. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, может быть принято по инициативе Правительства Московской области. Решение о комплексном развитии территории, указанное в пункте 1 части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с субъектом Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Срок указанного согласования не может превышать тридцать дней со дня направления в Правительство Московской области предложения о согласовании этого решения.
4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные Главой городского округа, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Московской области в порядке, установленном нормативным правовым актом Московской области. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти Московской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.
5. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 настоящей статьи, нормативным правовым актом Московской области с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

- 1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;
- 2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;
- 3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
6. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки состоит из следующих этапов:
 - 1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
 - 2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, 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 исключе-

нием случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

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

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

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

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

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

- 1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;
- 2.1) направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением:

- а) правообладателей объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 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;
- 3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;
- 4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 2.1 настоящей части, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 25 настоящих Правил;
- 5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 настоящей части);
- 6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

- 7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;
- 8) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.
- 7.1. В случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 настоящей статьи, орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, вправе отказаться от заключения договора о комплексном развитии территории, если такой договор не будет заключен в течение шестидесяти дней со дня направления проекта такого договора правообладателям, выразившим в письменной форме согласие на его заключение. В указанном случае орган исполнительной власти, орган местного самоуправления вправе принять решение о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории, о реализации такого решения оператором комплексного развития территории или о проведении торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

8. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

- 1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;
- 2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории, реализации такого решения операторами комплексного развития территории);
- 3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения операторами комплексного развития территории);
- 4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации оператору комплексного развития территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории;
- 5) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;
- 6) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 4 настоящей части.

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

10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в соответствии с пунктом 7 части 6, пунктом 7 части 7, пунктом 5 части 8 настоящей статьи не требуются в случае, если решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.

Статья 22. Решение о комплексном развитии территории

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:
 - 1) сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;
 - 2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;
 - 3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;
 - 4) сведения о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;
 - 5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - 6) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);
 - 6.1) сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (при наличии такой документации);
 - 7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Московской области.
2. Решение о комплексном развитии территории может предусматривать необходимость строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительство наемного дома.

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению:
 - 1) на официальном сайте Правительства Московской области в сети «Интернет» в случае подготовки такого проекта уполномоченным органом государственной власти Московской области;
 - 2) на официальном сайте Администрации городского округа 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 администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.
 4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом Московской области для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 20 настоящих Правил.
 5. Указанные в части 4 настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории.
 6. Исключение указанного в части 4 настоящей статьи многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе многоквартирного дома, включенного в такое решение в соответствии с частью 5 настоящей статьи, осуществляется на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в таком многоквартирном доме, если такое решение принято до дня утверждения документации по планировке территории в целях

реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Статья 23. Договор о комплексном развитии территории

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также - договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 24 настоящих Правил, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 21 и со статьей 25 настоящих Правил.

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

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

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

- 1) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;
- 2) перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;
- 3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;
- 4) перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

5) обязательство лица, заключившего договор, уполномоченных исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора, за исключением случая, предусмотренного частью 10 статьи 21 настоящих Правил;

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

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

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

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

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

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

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

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

5. В договоре наряду с указанными в части 4 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с частью 11 настоящей статьи лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

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

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

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

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

Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 21 или со статьей 25 настоящих Правил. В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, торги могут проводиться на право заключения двух и более договоров о комплексном развитии территорий.

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

3. Решение о проведении торгов принимается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственной такому федеральному органу исполнительной власти организацией в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации;

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

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Главой городского округа.

3.1. В соответствии со статьей 71 Градостроительного Кодекса Российской Федерации решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории может приниматься оператором комплексного развития территории.

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

5. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации, начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Московской области или Главой городского округа, указанная начальная цена определяется в порядке, установленном

нормативным правовым актом Правительства Московской области.

6. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном 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 трехкратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

8. В случае, если единственная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку, 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 или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

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

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор). Содержание договора определяется в соответствии со статьей 23 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

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

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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 подписанных 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 расходы 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 органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления.

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

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
 - территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;
- 5) по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент Правил в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 6) по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

6. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, по решению Главы 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 организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

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

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

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

5.2. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений.

6. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями 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 проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации 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 Администрации городского округа.

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

3. В целях доведения до населения, заинтересованных лиц информации о содержании проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта, выступления представителей уполномоченных органов, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

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

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

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

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

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

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

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

на муниципальное образование 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 Администрации городского округа.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории Администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области заверенные копии заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений или 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 Главой городского округа после извещения Комитета 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 Администрации 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 Главой городского округа после извещения Комитета 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 об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть 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 Администрации 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:
- 2) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- 3) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаздромной территории, которые допущены в Правилах;
- 4) несоответствие сведений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- 8) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
- 9) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 10) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа;
- 11) 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. 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.

2. 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.

3. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с пунктом 3.1 статьи 3 Правил, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила на основании постановления Правительства Московской области от 04.10.2022 № 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 2023-2027 годы» и (или) обращений заинтересованных лиц.

3. Предложение 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;

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЛАНЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИЙ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:55:0000000:82870 И 50:55:0000000:82872

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО)



Условные обозначения:

Границы

- Разработки
- Населённых пунктов
- Земельных участков (по данным ЕГРН)
- Территориальных зон

Территории

- Земли, покрытые поверхностными водами

Территориальные зоны

- П-1 - Производственная зона

Подписи территориальных зон

- П-1 - Виды территориальных зон
- 5 - Предельное количество надземных этажей
- (-) - Предельная высота (в метрах)

Примечание:

- На рассматриваемой территории зоны с особыми условиями использования территорий (по сведениям ИСОГД) не установлены.

ВНЕШНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ПЛАНИРОВАНИИ ЗАСТРОЙКИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:55:0000000:82870 И 50:55:0000000:82872

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условные обозначения:

Границы

- Разработки
- Населённых пунктов
- Территориальных зон
- Земельных участков (по данным ЕГРН)

Территории

- Земли, покрытые поверхностными водами
- Территории, в границах которых требования к архитектурно-градостроительному облику не предусматриваются

Подписи территориальных зон

П-1 - Виды территориальных зон

5 - Предельное количество надземных этажей

(-) - Предельная высота, (в метрах)

Примечание:

- На рассматриваемой территории требования к архитектурно-градостроительному облику не предусматриваются.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	
4	Общешития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	
5	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	
6	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	
7	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	
8	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежат установлению			3	
9	Проведение научных испытаний	3.9.3	Не подлежат установлению			3	
10	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	
11	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	
12	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	
13	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	
14	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	
15	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3	
16	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3	
17	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению			3	
18	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению			3	
19	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	
20	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению			3	
21	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	
22	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	
23	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	
24	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	
25	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению			3	
26	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	
27	Связь	6.8	Не подлежат установлению				
28	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	
29	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				
30	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению			3	
31	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	

32	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется			
33	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется			
34	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
36	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
37	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
38	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
39	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			
40	Специальная деятельность	12.2	20 000	40 000	40%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования						
1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1						
2. Связь - 6.8						
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3						
Условно разрешенные виды использования						

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
5	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3
6	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3
8	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3
9	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3
10	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3

* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН		
ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Производственная зона П-1		
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))		
Раздел 1 Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Московская область, Городской округ Подольск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	54752 кв. м ± 82 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	Предельное количество этажей: 5 эт

Раздел 2 Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-50, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок 1					
1	433829.19	2194646.40	Картометрический	0,1	-
2	433830.68	2194650.51	Картометрический	0,1	-
3	433839.41	2194674.57	Картометрический	0,1	-
4	433783.04	2194652.38	Картометрический	0,1	-
5	433785.48	2194637.25	Картометрический	0,1	-
6	433785.89	2194634.69	Картометрический	0,1	-
7	433811.03	2194479.00	Картометрический	0,1	-
8	433812.73	2194468.44	Картометрический	0,1	-
9	433822.60	2194469.73	Картометрический	0,1	-
10	433824.19	2194471.13	Картометрический	0,1	-
11	433825.90	2194472.12	Картометрический	0,1	-
12	433828.07	2194473.07	Картометрический	0,1	-
13	433830.16	2194473.54	Картометрический	0,1	-
14	433832.47	2194473.73	Картометрический	0,1	-
15	433834.89	2194473.40	Картометрический	0,1	-
16	433836.97	2194472.78	Картометрический	0,1	-
17	433838.84	2194471.87	Картометрический	0,1	-
18	433941.42	2194485.26	Картометрический	0,1	-
19	433966.53	2194488.54	Картометрический	0,1	-
20	433986.02	2194491.08	Картометрический	0,1	-
21	434087.49	2194505.75	Картометрический	0,1	-
22	434087.50	2194505.75	Картометрический	0,1	-
23	434086.51	2194514.44	Картометрический	0,1	-
24	434063.36	2194717.76	Картометрический	0,1	-
25	433917.18	2194673.21	Картометрический	0,1	-
26	433829.24	2194646.41	Картометрический	0,1	-

1	433829.19	2194646.40	Картометрический	0,1	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)	
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	
-	-	-	-	-	-	
Раздел 3						
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта						
1. Система координат -						
2. Сведения о характерных точках границ объекта						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м	Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	8
-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м	Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обо- значения точки на местности (при наличии)
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	8
-	-	-	-	-	-	-

Администрация Городского округа Подольск
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
13.09.2024 № 2884-П
Городской округ Подольск, Московская область

О введении временного прекращения движения автомобильного транспорта по участку автомобильной дороги местного значения по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, город Подольск, ул. Огородная

- В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании постановления Правительства Московской области от 11.03.2012 № 264/8 «Об утверждении Порядка осуществления временных ограничения или прекращения движения транспортных средств по автомобильным дорогам регионального или межмуниципального значения Московской области, а также по автомобильным дорогам местного значения на территории Московской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», в связи проведением работ по капитальному ремонту участков тепловых сетей в рамках мероприятия: «Реконструкция тепловой сети: Г.о. Подольск, г. Подольск, мкр. Межшоссейный, Шепчинки, Парковый, Центральный (в т.ч. ПИР)» Администрация Городского округа Подольск ПОСТАНОВЛЯЕТ:
- Ввести временное прекращение движения автомобильного транспорта по участку автомобильной дороги местного значения по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, город Подольск, Огородная улица (уч-1), протяженностью 0,24 км в границах координат: 55.434243, 37.562751 - 55.432741, 37.560117. Срок временного прекращения движения с 08:00 часов 15.09.2024 по 20:00 часов 30.09.2024.
 - ООО «ПроектСтройМонтаж» обеспечить временное прекращение движения автомобильного транспорта по участку автомобильной дороги, указанной в пункте 1 настоящего постановления, посредством установки соответствующих дорожных знаков или иных технических средств организации дорожного движения.
 - Муниципальному автономному учреждению «Медиацентр» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его в сети Интернет на официальном сайте Администрации Городского округа Подольск.
 - Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Городского округа Подольск Саруханова М.А.

Глава Городского округа Подольск

Г.И. Артамонов

Типовая схема организации движения и ограждения места дорожных работ при аварийно-восстановительных работах

Схема организации движения и ограждения места производства работ на двухполосной дороге по адресу: Московская область г. Подольск ул. Огородная

Протокол заседания Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Администрации г.о. Подольск

А.В. Белый

Схема объезда

Производитель работ ООО «Данстрой»

Ответственный: Васильев Д.Г.

Администрация Городского округа Подольск
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
13.09.2024 № 2845-П
Городской округ Подольск, Московская область

О внесении изменений в постановление Администрации Городского округа Подольск от 15.09.2023 № 2114-П

- В связи с кадровыми изменениями в Администрации Городского округа Подольск Администрация Городского округа Подольск ПОСТАНОВЛЯЕТ:
- Внести в постановление Администрации Городского округа Подольск от 15.09.2023 № 2114-П «О Конкурсной комиссии по принятию решений на предоставление финансовой поддержки (субсидии) на возмещение затрат субъектам малого и среднего предпринимательства» (далее - постановление) следующие изменения:
 - в пункте 5 постановления слова «заместителя Главы Администрации Шляхтина И.Е.» заменить словами «заместителя Главы Городского округа Подольск Кондратюка А.И.»;
 - приложение №1 к постановлению изложить в новой редакции (приложение).
 - Муниципальному автономному учреждению «Медиацентр» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его в сети Интернет на официальном сайте Администрации Городского округа Подольск.
 - Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Городского округа Подольск Кондратюка А.И.

Глава Городского округа Подольск

Г.И. Артамонов

Администрация Городского округа Подольск
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
12.09.2024 № 2830-П
Городской округ Подольск, Московская область

О внесении изменения в постановление Администрации Городского округа Подольск от 13.03.2023 № 363-П

- В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая кадровые изменения в Администрации Городского округа Подольск, Администрация Городского округа Подольск ПОСТАНОВЛЯЕТ:
- Внести изменение в постановление Администрации Городского округа Подольск от 13.03.2023 № 363-П «О Комиссии по соблюдению требований к служебному поведению муниципальных служащих и урегулированию конфликта интересов» (далее - постановление), изложив приложение № 2 к постановлению в новой редакции (приложение).
 - Муниципальному автономному учреждению «Медиацентр» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить его в сети Интернет на официальном сайте Администрации Городского округа.
 - Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Городского округа Подольск Семенова И.В.

Глава Городского округа Подольск

Г.И. Артамонов

Приложение к постановлению Администрации Городского округа Подольск от 12.09.2024 № 2830-П

Состав Комиссии по соблюдению требований к служебному поведению муниципальных служащих и урегулированию конфликта интересов

Председатель Комиссии: Семенов И.В. - заместитель Главы Городского округа Подольск
Заместитель председателя Комиссии: Градсков Е.В. - заместитель Главы Городского округа Подольск
Секретарь Комиссии: Шастина О.П. - начальник отдела кадров Управления делами Администрации Городского округа Подольск
Члены Комиссии: Грднева Д.В. - начальник Управления делами Администрации Городского округа Подольск
Швецова Е.А. - начальник Правового управления Администрации Городского округа Подольск
Кухтенко Н.А. - консультант отдела кадров Управления делами Администрации Городского округа Подольск
Усенко Н.Н. - главный эксперт отдела территориальной политики Управления территориальной политики и социальных коммуникаций Администрации Городского округа Подольск, член первичной профсоюзной организации Администрации Городского округа Подольск
Пономарев В.И. - председатель Общественной палаты муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», руководитель Подольской Территориальной Организации Профсоюза Работников Государственных Учреждений и Общественного обслуживания Российской Федерации

Приложение к постановлению Администрации Городского округа Подольск от 13.09.2024 № 2845-П

Состав Конкурсной комиссии по принятию решений на предоставление финансовой поддержки (субсидии) на возмещение затрат субъектам малого и среднего предпринимательства

Председатель Конкурсной комиссии: Кондратюк Андрей Иванович - заместитель Главы Городского округа Подольск

Заместитель председателя Конкурсной комиссии:
Шляхтин Иван Евгеньевич – начальник Управления по инвестиционной деятельности, транспорту и связи Администрации
Городского округа Подольск
Секретарь Конкурсной комиссии:
Стрельцова Яна Владимировна – главный эксперт отдела поддержки предпринимательства и развития сельского хозяй-
ства Управления по инвестиционной деятельности, транспорту и связи Администрации Городского округа Подольск
Члены Конкурсной комиссии:
Клеванская Елена Александровна - начальник Управления по экономике и конкурентной политике Администрации Город-
ского округа Подольск
Лищенко Светлана Анатольевна – начальник отдела стратегического планирования и экономического развития Управле-
ния по экономике и конкурентной политике Администрации Городского округа Подольск
Сорокина Ирина Геннадьевна – заместитель начальника Управления по инвестиционной деятельности, транспорту и свя-
зи Администрации Городского округа Подольск
Габьева Лариса Николаевна – заведующий отделом поддержки предпринимательства и развития сельского хозяйства
Управления по инвестиционной деятельности, транспорту и связи Администрации Городского округа Подольск
Савельева Ольга Юрьевна - главный эксперт отдела прогнозирования и исполнения доходов бюджета Комитета по фи-
нансам и налоговой политике Администрации Городского округа Подольск
Максимович Павел Иванович – депутат Московской областной Думы, член Совета Торгово-промышленной палаты Мо-
сковской области (по согласованию)
Исаев Евгений Николаевич - депутат Совета депутатов Городского округа Подольск по одномандатному избирательному
округу №10, Председатель Комиссии по бюджету, инвестиционной деятельности и поддержке производства и
предпринимательства (по согласованию).

СООБЩЕНИЕ О ВОЗМОЖНОМ УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА
по адресу: Московская область, Городской округ Подольск

Администрацией Городского округа Подольск рассматривается ходатайство АО «Мособлэнерго» (ИНН 5032137342, ОГРН 1055006353478) об установлении публичного сервитута в отношении частей земельных участков с кадастровыми номера-
ми: 50:56:0000000:8601; 50:27:0000000:26; 50:27:0000000:28; 50:27:0020616:263; 50:56:0020101:4; 50:56:0020101:142 в целях
строительства объекта электросетевого хозяйства «Строительство 2хКЛ-6кВ РТП-60 - РТП-73, ГНБ, в т.ч. ПИР, Московская
область, г.о. Подольск, мкр. Климовск, ул. Индустриальная (6,4 км)», в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Россий-
ской Федерации.

Заявления правообладателей земельных участков об учете их прав (обременений) с копиями подтверждающих докумен-
тов могут быть направлены в течение 15 дней со дня опубликования настоящего сообщения по адресу электронной почты:
MironovaDaAn@mosreg.ru по следующей форме:

Заявление об учете прав (обременений) на земельный участок				
ФИО правообладателя	Кадастровый номер земельного участка	вид права	основание возникнове- ния права	почтовый адрес и/или адрес элек- тронной почты правообладателя
Приложение: копия документа, подтверждающего право на земельный участок				

* Заинтересованные лица могут ознакомиться с поступившем ходатайством АО «Мособлэнерго» (ИНН 5032137342, ОГРН 1055006353478) об установлении публичного сервитута в течении 15 дней с момента публикации сообщения по адресу: Мо-
сковская область, Г. о. Подольск, г. Подольск, ул. Кирова, д. 4, Комитет имущественных и земельных отношений Администра-
ции Городского округа Подольск каб. 358, с 9:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 13:48. Контактный телефон: 8(4967)63-22-34, или
на официальном сайте Администрации Городского округа Подольск подольск-администрация.рф.

СООБЩЕНИЕ О ВОЗМОЖНОМ УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА
по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, вблизи д. Слащево

Администрацией Городского округа Подольск рассматривается ходатайство ООО «Ртитс» (ИНН 7704869777, ОГРН 1147746841340) об установлении публичного сервитута в отношении части земельного участка с кадастровым номером
50:27:0020806:260 в целях подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения объекта: «Рамная кон-
струкция №4 (8-полосная)», в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявления правообладателей земельных участков об учете их прав (обременений) с копиями подтверждающих докумен-
тов могут быть направлены в течение 15 дней со дня опубликования настоящего сообщения по адресу электронной почты:
MironovaDaAn@mosreg.ru по следующей форме:

Заявление об учете прав (обременений) на земельный участок				
ФИО правообладателя	Кадастровый номер земельного участка	вид права	основание возникнове- ния права	почтовый адрес и/или адрес элек- тронной почты правообладателя
Приложение: копия документа, подтверждающего право на земельный участок				

* Заинтересованные лица могут ознакомиться с поступившем ходатайством ПАО «Газпром» (ИНН 7736050003, ОГРН 1027700070518) об установлении публичного сервитута в течении 15 дней с момента публикации сообщения по адресу: Мо-
сковская область, Г. о. Подольск, г. Подольск, ул. Кирова, д. 4, Комитет имущественных и земельных отношений Администра-
ции Городского округа Подольск каб. 359, с 9:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 13:48. Контактный телефон: 8(4967)63-22-34,
или на официальном сайте Администрации Городского округа Подольск подольск-администрация.рф.

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале общественных обсуждений.

На общественные обсуждения представляется проект распоряжения о предоставлении разрешения на условно разре-
шенный вид использования «связь» для земельного участка с кадастровым номером 50:56:0030402:344, площадью 2 кв. м,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Подольск, г. Подольск, мкр. Климовск,
вблизи СНТ «Березка-2» (далее - Проект).

Общественные обсуждения проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской
Федерации и Положением об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятель-
ности в Городском округе Подольск Московской области.

Орган, уполномоченный на проведение общественных обсуждений:
- Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ
Подольск Московской области».

Срок проведения общественных обсуждений – с 30.09.2024 по 10.10.2024.
Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозиции по адресу: Московская
область, Городской округ Подольск, г. Подольск, ул. Кирова, д. 4, в каб. 308.
Экспозиция открыта с 30.09.2024 по 07.09.2024. Часы работы: понедельник – четверг с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00
часов, пятница с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов (кроме выходных и праздничных дней).

01.10.2024 в 15:00 состоится консультация по теме общественных обсуждений в формате видео-конференц-связи (далее
– ВКС). Для участия необходимо подключение к системе Zoom, идентификатор персональной конференции 816 4346 1286,
код доступа uCGh85, (ссылка для подключения к ВКС https://us05web.zoom.us/j/81643461286?pwd=GAvFBV3cCj5RfCKYCVvJE
RJvuw6ONogm.1).

Желающим принять участие в ВКС необходимо направить в срок до 10.00 часов 10.10.2024 на адрес электронной почты
dvt11@yandex.ru контактные данные (ФИО, номер телефона, адрес электронной почты).

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Включение предложений и замечаний в протокол
общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности» (далее Регламент), утвержденный постановлением Ад-
министрации городского округа Подольск от 28.02.2023 № 272-П, размещен:

- на сайте Администрации Городского округа Подольск по ссылке: http://подольск-администрация.рф/ в разделе «Докумен-
ты», подраздел «Постановления и распоряжения Администрации Городского округа Подольск».

В период общественных обсуждений участники общественных обсуждений (граждане, постоянно проживающие в
пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строитель-
ства, в отношении которых подготовлен данный Проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной
зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно про-
живающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный
Проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, право-
обладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен
Проект), прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации identifica-
цию, имеют право представить свои предложения и замечания в срок с 30.09.2024 по 07.10.2024 по обсуждаемому Проекту
посредством:

- записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуж-
дениях в период работы экспозиции;
 - личного обращения в уполномоченный орган или через официальный сайт – http://подольск-администрация.рф/ (исчер-
пывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги указаны в п.8 раздела 2 Регла-
мента);
 - почтового отправления (исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услу-
ги указаны в п.8 раздела 2 Регламента).
- Информационные материалы по Проекту, размещены на официальном сайте Администрации Городского округа Подольск
http://подольск-администрация.рф/ в разделе «Документы», подраздел «Публичные слушания».

Телефон для справок 63 36 42.

Администрация Городского округа Подольск

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комиссии по подготовке проекта правил зем-
лепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ Подольск Московской области»
Студеникина А.О. 26.09.2024
(должность, Ф.И.О., подпись, дата)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ
распоряжения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
«бытовое обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 50:55:0010203:1474, площадью 688 кв. м,
расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, пр-кт Ленина, 60 (далее – Проект).
(наименование проекта)

1. Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:
В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск
Московской области, утвержденными постановлением Администрации Городского округа Подольск от 20.08.2021 № 1113-
П (с учетом внесенных изменений), земельный участок с кадастровым номером 50:55:0010203:1474, площадью
688 кв.м расположен в территориальной зоне «Ж-2» - зона, застройки индивидуальными жилыми домами. Вид использования

«бытовое обслуживание» является для этой зоны условно разрешенным видом использования

2. Заявитель: Пояркова А.А.;
3. Организация - разработчик: заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планиру-
емого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ «магазины»
выполнено ООО «Центр независимых экспертиз», ИНН/КПП 5074066862/507401001, ОГРН 1205000102460. Почтовый адрес:
Россия, 142105, Московская область, город Подольск, улица Гайдара, д. 9, оф.15. Тел.: 8 (4967) 54-01-64, 8 (926) 552-89-15.
E-mail: habar1986@mail.ru.
4. Сроки проведения общественных обсуждений: 09.09.2024 по 26.09.2024.
5. Формы оповещения о начале общественных обсуждений: информация о проведении общественных обсуждений
была опубликована в газете - Вестник муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» 9/1 от
06.09.2024, на официальном сайте Администрации Городского округа Подольск http://подольск-администрация.рф/ в разделе
«Документы», подраздел «Публичные слушания» 02.09.2024, на территории вблизи земельного участка с кадастровым номе-
ром 50:55:0010203:1474 и в местах массового скопления граждан.
6. Сведения о проведении экспозиции: экспозиция по материалам Проекта была проведена 09.09.2024 по 16.09.2024 по
адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Кирова, д. 4, у каб.308. Предложений и замечаний поступило 0.
7. Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях – 0
8. Количество предложений и замечаний от участников общественных обсуждений:
Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях – 0. Предло-
жений от участников общественных обсуждений – 0.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений	Количество	Выводы

9. Сведения о протоколе общественных обсуждений - № 47/24 от 26.09.2024
10. Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участ-
никами общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений: Реко-
мендуется одобрить данный Проект, в соответствии с представленным заключением о соблюдении требований технических
регламентов и ПЗЗ при реализации разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка.

Подписи членов Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального обра-
зования «Городской округ Подольск Московской области».

Заместители председателя Комиссии: председатель Комитета по строительству и архитектуре Администрации Городского округа Подольск заместитель председателя Комитета по строительству и архитектуре Администрации Городского округа Подольск Ответственный секретарь Комиссии: заместитель начальник отдела градостроительства МКУ «Градостроительное управление» Члены Комиссии: начальник отдела градостроительства МКУ «Градостроительное управление» заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Администрации Городского округа Подольск начальник Управления по обеспечению общественной безопасности Администрации Городского округа Подольск заместитель председателя Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск заместитель начальника Управления по инвестиционной деятельности, транспорту и связи Администрации Городского округа Подольск начальник Управления Городского округа Подольск Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области (по согласованию) первый заместитель Председателя Совета депутатов Городского округа Подольск (по согласованию)	Русских А.Ю. Ершова И.А. Добровольская Е.И. Абрамова Ю.Ю. Тимофеечев А.А. Крючков А.Н. Шелмакова Е.О. Сорокина И.Г. Макунина Ю.В. Ушанева Л.В.
--	---

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комиссии по подготовке проекта правил
землепользования и застройки муниципального образования
«Городской округ Подольск Московской области»
Студеникина А.О. 26.09.2024
(должность, Ф.И.О., подпись, дата)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ
распоряжения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины»
для земельного участка с кадастровым номером 50:55:0010203:1474, площадью 688 кв. м, расположенного
по адресу: Московская область, г. Подольск, пр-кт Ленина, 60 (далее – Проект).
(наименование проекта)

1. Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:
В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Городского округа Подольск
Московской области, утвержденными постановлением Администрации Городского округа Подольск от 20.08.2021 №1113-П (с
учетом внесенных изменений), земельный участок с кадастровым номером 50:55:0010203:1474, площадью 688 кв.м распо-
ложен в территориальной зоне «Ж-2» - зона, застройки индивидуальными жилыми домами. Вид использования «магазины»
является для этой зоны условно разрешенным видом использования
2. Заявитель: Пояркова А.А.;
3. Организация - разработчик: заключение о соблюдении требований технических регламентов при размещении планиру-
емого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ «магазины»
выполнено ООО «Центр независимых экспертиз», ИНН/КПП 5074066862/507401001, ОГРН 1205000102460. Почтовый адрес:
Россия, 142105, Московская область, город Подольск, улица Гайдара, д. 9, оф.15. Тел.: 8 (4967) 54-01-64, 8 (926) 552-89-15.
E-mail: habar1986@mail.ru.
4. Сроки проведения общественных обсуждений: 09.09.2024 по 26.09.2024.
5. Формы оповещения о начале общественных обсуждений: информация о проведении общественных обсуждений
была опубликована в газете - Вестник муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» 9/1 от
06.09.2024, на официальном сайте Администрации Городского округа Подольск http://подольск-администрация.рф/ в разделе
«Документы», подраздел «Публичные слушания» 02.09.2024, на территории вблизи земельного участка с кадастровым номе-
ром 50:55:0010203:1474 и в местах массового скопления граждан.
6. Сведения о проведении экспозиции: экспозиция по материалам Проекта была проведена 09.09.2024 по 16.09.2024 по
адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Кирова, д. 4, у каб.308. Предложений и замечаний поступило 0.
7. Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях – 0
8. Количество предложений и замечаний от участников общественных обсуждений:
Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях – 0. Предло-
жений от участников общественных обсуждений – 0.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений	Количество	Выводы

9. Сведения о протоколе общественных обсуждений - № 48/24 от 26.09.2024
10. Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участ-
никами общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений: Реко-
мендуется одобрить данный Проект, в соответствии с представленным заключением о соблюдении требований технических
регламентов и ПЗЗ при реализации разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка.

Подписи членов Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального обра-
зования «Городской округ Подольск Московской области».

Заместители председателя Комиссии: председатель Комитета по строительству и архитектуре Администрации Городского округа Подольск заместитель председателя Комитета по строительству и архитектуре Администрации Городского округа Подольск Ответственный секретарь Комиссии: заместитель начальник отдела градостроительства МКУ «Градостроительное управление» Члены Комиссии: начальник отдела градостроительства МКУ «Градостроительное управление» заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Администрации Городского округа Подольск начальник Управления по обеспечению общественной безопасности Администрации Городского округа Подольск заместитель председателя Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск заместитель начальника Управления по инвестиционной деятельности, транспорту и связи Администрации Городского округа Подольск начальник Управления Городского округа Подольск Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области (по согласованию) первый заместитель Председателя Совета депутатов Городского округа Подольск (по согласованию)	Русских А.Ю. Ершова И.А. Добровольская Е.И. Абрамова Ю.Ю. Тимофеечев А.А. Крючков А.Н. Шелмакова Е.О. Сорокина И.Г. Макунина Ю.В. Ушанева Л.В.
--	---