



## СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Наименование раздела	Ф.И.О., должность исполнителя	Подпись
<b>Архитектурно-планировочная часть</b>	Главный архитектор проекта МГПИМО МО – Гордюхина И.В.	
<b>Нормативно-правовая часть (Порядок применения Правил и внесения в них изменений)</b>	Начальник ОЭНПП – Ким О.А.	
<b>Компьютерная графика</b>	Инженер МГПИМО МО – Шаламатова Н.С.	

## СОДЕРЖАНИЕ

### Общая пояснительная записка

Проект решения Совета депутатов сельского поселения Ташировское Наро-Фоминского муниципального района Московской области «Об утверждении Правил землепользования и застройки д. Шапкино, д. Новоникольское, д. Плесенское сельского поселения Ташировское Наро-Фоминского муниципального района Московской области с прилегающими территориями».....	7
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Д. ШАПКИНО, Д. НОВОНИКОЛЬСКОЕ, Д. ПЛЕСЕНСКОЕ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ НАРО-ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ .....	8
<b>Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ .....</b>	<b>8</b>
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	8
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах .....	8
Статья 2. Назначение Правил .....	12
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....	13
Статья 4. Действие настоящих Правил во времени.....	13
ГЛАВА 2 ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	15
Статья 5. Разграничение полномочий между органами местного самоуправления сельского поселения Ташировское по вопросам землепользования и застройки.....	15
ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ .....	18
Статья 6. Общие положения по вопросам землепользования .....	18
Статья 7. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на использование земельных участков .....	18
Статья 8. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков.....	19
Статья 9. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд.....	19
Статья 10. Особенности резервирования земель для муниципальных нужд.....	20
ГЛАВА 4. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ НА ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ.....	22
Статья 11. Порядок установления и виды территориальных зон .....	22
Статья 12. Градостроительные регламенты .....	23
Статья 13. Состав градостроительных регламентов .....	23

Статья 14.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами.....	25
Статья 15.	Порядок изменения одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования.....	25
Статья 16.	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ...	27
Статья 17.	Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	28
Статья 18.	Разрешение на строительство .....	29
Статья 19.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию .....	30
ГЛАВА 5.	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ.....	32
Статья 20.	Назначение и виды документации по планировке территории .....	32
Статья 21.	Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....	35
ГЛАВА 6.	ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	37
Статья 22.	Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.....	37
Статья 23.	Процедура назначения публичных слушаний.....	38
Статья 24.	Организация публичных слушаний.....	38
Статья 25.	Проведение публичных слушаний .....	39
Статья 26.	Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту изменений в Правила .....	40
Статья 27.	Особенности организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории.....	41
Статья 28.	Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	43
Статья 29.	Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	44
ГЛАВА 7.	ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА .....	46
Статья 30.	Основания для внесения изменений в настоящие Правила.....	46
Статья 31.	Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	46
ГЛАВА 8.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ.....	48
Статья 32.	Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	48

<b>Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ .....</b>	<b>49</b>
ГЛАВА 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....	49
Статья 33. Карта градостроительного зонирования .....	49
Статья 34. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования .....	50
ГЛАВА 10. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	52
Статья 35. Общие сведения об ограничении использования земельных участков и иных объектов недвижимости в составе градостроительных регламентов .....	52
Статья 36. Границы зон с особыми условиями использования территорий.....	53
<b>Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>55</b>
ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	55
I. Территориальные зоны, расположенные в границах населённого пункта, на категории земель: «земли населённых пунктов» .....	55
Статья 37. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.....	55
Статья 38. Градостроительные регламенты. Жилые зоны .....	61
Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения .....	65
Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования .....	66
Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.....	67
Статья 42. Градостроительные регламенты. Производственные зоны .....	68
Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур .....	71
II. Территориальные зоны, расположенные вне границ населённого пункта, на категории земель, отличных от «земли населённых пунктов» .....	72
Статья 44. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны вне границ населённых пунктов.....	72
Статья 45. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны вне границ населённых пунктов.....	78
Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования вне границ населённых пунктов .....	79
ГЛАВА 12 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	84
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	

	в части санитарных разрывов опасных коммуникаций, предприятий, сооружений и иных объектов и санитарно защитных зон предприятий и сооружений. ....	84
Статья 48.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий в части водоохранных зон и прибрежных защитных полос .....	85
Статья 49.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий в части границ зон округа санитарной охраны санатория «Литвиново».....	87
Статья 50.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий в части планируемых особо охраняемых территории областного значения.....	88
Статья 51.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий в части охранных зон инженерных коммуникация .....	89
Статья 52.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий в части размещения на приаэродромной территории.....	90
	<b>ЧАСТЬ IV. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ</b> .....	91
	<b>ГЛАВА 13 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ С НЕУСТАНОВЛЕННЫМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, НА ТЕРРИТОРИЯХ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ.</b> ....	91
Статья 53.	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется .....	91
Статья 54.	Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются .....	91

Проект решения Совета депутатов сельского поселения Ташировское Наро-Фоминского муниципального района Московской области «Об утверждении Правил землепользования и застройки д. Шапкино, д. Новоникольское, д. Плесенское сельского поселения Ташировское Наро-Фоминского муниципального района Московской области с прилегающими территориями»

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ  
НАРО-ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 № \_\_\_\_\_

**Об утверждении Правил землепользования и застройки  
д. Шапкино, д. Новоникольское, д. Плесенское сельского поселения Ташировское  
Наро-Фоминского муниципального района Московской области  
с прилегающими территориями**

В целях создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Ташировское Наро-Фоминского муниципального района Московской области (далее – сельское поселение Ташировское), обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», учитывая протоколы публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории сельского поселения Ташировское Наро-Фоминского муниципального района Московской области – д. Шапкино, д. Новоникольское, д. Плесенское с прилегающими территориями и заключение о результатах таких публичных слушаний от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014, руководствуясь Уставом сельского поселения Ташировское Наро-Фоминского муниципального района Московской области», Совет депутатов сельского поселения Ташировское РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки д. Шапкино, д. Новоникольское, д. Плесенское сельского поселения Ташировское Наро-Фоминского муниципального района Московской области с прилегающими территориями (Приложение).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Основа» и разместить на официальном сайте сельского поселения Ташировское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения Ташировское

Е.В. Титков

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Д. ШАПКИНО, Д. НОВНИКОЛЬСКОЕ, Д. ПЛЕСЕНСКОЕ СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ НАРО-ФОМИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ**

Правила землепользования и застройки д. Шапкино, д. Новоникольское, д. Плесенское сельского поселения Ташировское Наро-Фоминского муниципального района Московской области с прилегающими территориями (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, 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 в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Наро-Фоминского муниципального района Московской области (далее – Наро-Фоминский муниципальный район) и сельского поселения Ташировское Наро-Фоминского муниципального района (далее – сельское поселение Ташировское), с учетом требований технических регламентов, положения о территориальном планировании, содержащегося в проекте генерального плана сельского поселения Ташировское (далее – проект генерального плана), результатов публичных слушаний по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

Настоящие Правила подготовлены и применяются на территории д. Шапкино, д. Новоникольское, д. Плесенское сельского поселения Ташировское и прилегающих к ним территориях (далее – часть территории сельского поселения Ташировское).

**Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

1) *градостроительная деятельность* – деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;



2) **градостроительные отношения** – отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции;

3) **земельные отношения** – отношения по использованию и охране земель;

4) **градостроительное зонирование** – зонирование территорий поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

5) **правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Совета депутатов сельского поселения Ташировское (далее – Совет депутатов) и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

6) **территориальные зоны** – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

7) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

8) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в составе градостроительного регламента;

9) **основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительного регламента, которые могут самостоятельно выбираться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов;

10) **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительного регламента, осуществление которых возможно при условии соблюдения требований технических регламентов и получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 16 настоящих Правил;

11) **вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительного регламента, которые допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними, и могут самостоятельно выбираться

правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов;

12) **зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, зоны, связанные с объектами культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

13) **градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, в котором указывается информация, установленная Градостроительным кодексом Российской Федерации, и который входит в состав документов, необходимых для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

14) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

15) **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

16) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

17) **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

18) **технический регламент** – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию, и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

19) **элементы планировочной структуры** – кварталы, микрорайоны, иные элементы, границами которых являются красные линии, установленные в проекте планировки территории;

20) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

21) **помещение** – часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

22) **сооружение** – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

23) **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

24) **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

25) **реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

26) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

27) **правообладатели земельных участков** – физические и юридические лица, имеющие в собственности земельные участки, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды (субаренды);

28) **правообладатели объектов капитального строительства** – физические и юридические лица, имеющие в собственности объекты капитального строительства, владеющие и пользующиеся объектами капитального строительства на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования, аренды (субаренды);

29) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

30) **технический заказчик** – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов

капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

31) **индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства);

32) **блокированный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет индивидуальный выход на территорию общего пользования.

2. Помимо понятий, перечисленных в пункте 1 настоящей статьи, в настоящих Правилах используются иные понятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и законов Московской области, нормативных правовых актов Российской Федерации и Московской области, связанных с вопросами землепользования и застройки.

## Статья 2. Назначение Правил

1. Настоящие Правила вводят на части территории сельского поселения Ташировское систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании, в целях:

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

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

- о регулировании землепользования и застройки на части территории сельского поселения Ташировское органами местного самоуправления сельского поселения Ташировское;

- об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке части территории сельского поселения Ташировское;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.2. Карту градостроительного зонирования части территории сельского поселения Ташировское (часть II Правил).

2.3. Градостроительные регламенты, в том числе ограничения использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (часть III Правил).

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

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти, органами местного самоуправления, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность, земельные отношения на части территории сельского поселения Ташировское.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила подлежат официальному опубликованию в газете «Основа» (далее – официальное опубликование) и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт сельского поселения Ташировское).

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготовленные в процессе осуществления градостроительной деятельности на части территории сельского поселения Ташировское, подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Наро-Фоминского муниципального района, порядок ведения которой устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 4. Действие настоящих Правил во времени

1. Настоящие Правила применяются на части территории сельского поселения Ташировское к отношениям, возникающим при планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, иным градостроительным и земельным отношениям, возникающим после вступления их в силу.

К указанным отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, настоящие Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, находящиеся на части территории сельского поселения Ташировское, которые образованы и созданы соответственно в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, установленных пунктом 1 статьи 14 настоящих Правил.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые не соответствуют настоящим Правилам, осуществляется в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил.

3. Градостроительные планы земельных участков, проектная документация, подготовленная в соответствии с градостроительными планами земельных участков, утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

## ГЛАВА 2 ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 5. Разграничение полномочий между органами местного самоуправления сельского поселения Ташировское по вопросам землепользования и застройки

1. Регулирование градостроительной деятельности и земельных отношений на части территории сельского поселения Ташировское осуществляют: глава сельского поселения Ташировское, Совет депутатов, администрация сельского поселения Ташировское, Комиссия по подготовке проекта Правил.

В регулировании земельных отношений на части территории сельского поселения Ташировское также участвуют уполномоченные на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, органы местного самоуправления Наро-Фоминского муниципального района.

2. В пределах своей компетенции в градостроительной деятельности и земельных отношениях:

2.1. Глава сельского поселения Ташировское принимает решение:

- принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила;
- принимает решение о проведении публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;
- утверждает местные нормативы градостроительного проектирования (изменения в них).

2.1.1. Как руководитель администрации сельского поселения Ташировское глава сельского поселения Ташировское:

- принимает решения о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила (об отклонении предложения о внесении изменения в Правила);
- утверждает состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил;
- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принимает решение об утверждении (об отклонении и направлении на доработку) документации по планировке территории;
- утверждает градостроительные планы земельных участков;
- выдает разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- осуществляет иные полномочия, отнесенные федеральными законами, законами Московской области, муниципальными правовыми актами к полномочиям главы местной администрации.

#### 2.2. Совет депутатов:

- устанавливает порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории сельского поселения Ташировское;
- утверждает изменения в Правила (в том числе, в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства), либо принимает решение о направлении проекта изменения в Правила на доработку;
- осуществляет иные полномочия, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, муниципальными правовыми актами к полномочиям представительного органа местного самоуправления в решении вопросов местного значения поселения.

#### 2.3. Администрация сельского поселения Ташировское:

- осуществляет муниципальный земельный контроль в порядке, установленном решением Совета депутатов;
- осуществляет контроль за исполнением настоящих Правил;
- осуществляет проверку проекта изменений в Правила;
- осуществляет проверку документации по планировке территории;
- обеспечивает подготовку градостроительных планов земельных участков;
- осуществляет иные полномочия, отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации к полномочиям исполнительного органа местного самоуправления в решении вопросов местного значения поселения.

#### 2.4. В регулировании градостроительной деятельности и земельных отношений от администрации сельского поселения Ташировское выступают:

- отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации сельского поселения Ташировское (далее – органы администрации сельского поселения Ташировское);
- коллегиальные органы.

Органы администрации сельского поселения Ташировское и коллегиальные органы, участвующие в осуществлении полномочий органов местного самоуправления сельского поселения Ташировское в вопросах землепользования и застройки, обладают полномочиями по указанным вопросам в пределах, установленных положениями о таких органах и настоящими Правилами.

#### 2.5. Комиссия по подготовке проекта Правил:

- осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в Правила;
- рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;
- организует и проводит публичные слушания по проекту изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид



использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- рассматривает предложения о внесении изменений в Правила и подготавливает заключения, в которых содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные Положением о порядке деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Ташировское от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

### ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ

#### Статья 6. Общие положения по вопросам землепользования

Настоящие Правила подготовлены применительно к части территории сельского поселения Ташировское, которую составляют земельные участки, находящиеся в собственности физических и юридических лиц (частная собственность), земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (государственная собственность), а также земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, признанные таковыми в силу федеральных законов.

На основании пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками на территории сельского поселения Ташировское, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления Наро-Фоминского муниципального района, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Распоряжение земельными участками на территории сельского поселения Ташировское, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления Наро-Фоминского муниципального района в пределах их полномочий, предусмотренных решениями Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района.

#### Статья 7. Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на использование земельных участков

##### 1. Собственники земельных участков имеют право:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

2. Землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков осуществляют права собственников земельных участков, установленные пунктом 1 настоящей статьи.

3. Права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут.

**Статья 8. Обязанности собственников земельных участков и лиц,  
не являющихся собственниками земельных участков,  
по использованию земельных участков**

1. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить платежи за землю;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
- содержать прилегающую к используемому земельному участку территорию общего пользования в надлежащем санитарном состоянии. В случае нарушения условий содержания прилегающей территории в надлежащем состоянии, виновные лица могут привлекаться к ответственности в соответствии с действующим законодательством, порядком осуществления муниципального земельного контроля на территории сельского поселения Ташировское;
- выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами Московской области и муниципальными правовыми актами Наро-Фоминского муниципального района, сельского поселения Ташировское.

2. Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки не влечет за собой прекращения их обязанностей, установленных пунктом 1 настоящей статьи.

**Статья 9. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа, производится в исключительных случаях, связанных с:

- 1) размещением объектов местного значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:
  - объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
  - автомобильные дороги местного значения.

2. При наличии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимаются в соответствии с такой документацией.

Решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимаются в соответствии с генеральным планом (после его утверждения).

3. Принудительное изъятие для муниципальных нужд земельного участка у собственника может быть проведено при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. Выкуп земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, определение выкупной цены земельного участка, прекращение прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, соблюдение прав собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством.

5. По соглашению с собственником земельного участка ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

6. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимается постановлением администрации сельского поселения Ташировское, которое подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское.

7. Администрация сельского поселения Ташировское обеспечивает письменное уведомление собственников, иных правообладателей земельных участков не позднее чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд сельского поселения Ташировское.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников, иных правообладателей земельных участков.

#### Статья 10. Особенности резервирования земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном земельным и гражданским законодательством и настоящими Правилами.

2. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается постановлением администрации сельского поселения Ташировское.

3. Решение о резервировании земель принимается в соответствии со следующими документами:

- документацией по планировке территории;
- генеральным планом в случаях создания особо охраняемых природных территорий местного значения, размещения объектов местного значения обороны и безопасности (после утверждения генерального плана, после принятия решения о создании особо охраняемых природных территорий местного значения).

4. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

5. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

6. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

Решение о резервировании земель принимается по отношению к земельным участкам, находящимся в пределах одного кадастрового округа.

7. Решение о резервировании земель подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

8. Администрация сельского поселения Ташировское направляет копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

9. Государственная регистрация ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

10. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

- истечение указанного в решении срока резервирования земель;
- предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- отмена решения о резервировании земель;
- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для муниципальных нужд;
- решение суда, вступившее в законную силу.

11. В случае прекращения действия ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, администрация сельского поселения Ташировское в течение 30 дней с даты наступления обстоятельств, указанных в пункте 10 настоящей статьи, направляет

обращение в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о зарезервированных землях, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земель.

#### ГЛАВА 4. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАСТРОЙКИ НА ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ

##### Статья 11. Порядок установления и виды территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования части территории сельского поселения Ташировское определены территориальные зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования части территории сельского поселения Ташировское.

Также в составе графических материалов настоящих Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий на части территории сельского поселения Ташировское.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных проектом генерального плана;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки на части территории сельского поселения Ташировское и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены по:

- границе населенного пункта – д. Детенково;
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

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

7. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

## Статья 12. Градостроительные регламенты

1. Градостроительным регламентом определяется 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.

Градостроительным регламентом определяется также правовой режим помещений объектов капитального строительства.

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 проектом генерального плана;
- видов территориальных зон;
- требований охраны природных объектов.

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

4. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства (их помещения), расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования части территории сельского поселения Ташировское, за исключением земельных участков, указанных в пункте 5 настоящей статьи.

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

6. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 13. Состав градостроительных регламентов

1. Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства (их помещений), расположенных в границах соответствующей территориальной зоны, установленной на карте градостроительного зонирования сельского поселения Ташировское, включает:

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут включать:
  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, (площадь);
  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
  - предельную высоту зданий, строений, сооружений;
  - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
  - иные показатели.

Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в настоящем подпункте размеры и параметры, их сочетания.

- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

4. Изменение одного вида разрешённого 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 статьей 15 настоящих Правил.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 16 настоящих Правил.

6. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном статьей 17 настоящих Правил.



Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами

1. Земельные участки или объекты капитального строительства (их помещения), расположенные на части территории сельского поселения Ташировское, не соответствуют установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом;
- их размеры и параметры не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) значениям, установленным градостроительным регламентом;
- виды их использования, размеры и параметры не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренным частью III настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства (их помещения), расположенные на части территории сельского поселения Ташировское, виды разрешённого 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.

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

4. Изменение видов разрешённого использования несоответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства (их помещений) может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае, если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков или объектов капитального строительства (их помещений) 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 15. Порядок изменения одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования

1. При изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства такие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального

строительства, предусмотренные в составе градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) без дополнительных разрешений и согласования.

Арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства не вправе самостоятельно изменять вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства.

2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, заинтересованные в изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства, в целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов направляют в Комиссию по подготовке проекта Правил уведомление об изменении вида разрешённого использования земельных участков или объектов капитального строительства с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

4. Изменение видов разрешённого 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 статьей 16 настоящих Правил.

5. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на любой другой вид разрешённого использования с выполнением строительства, реконструкции объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка, подготовленной в соответствии с ним проектной документацией на основании разрешения на строительство.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого 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 уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Московской области, администрацией сельского поселения Ташировское в соответствии с федеральными законами.

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляют заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия).

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном статьей 28 настоящих Правил.

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

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия

осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельского поселения Ташировское.

9. Глава сельского поселения Ташировское на основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций.

Указанное решение принимается постановлением администрации сельского поселения Ташировское, которое подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское.

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

11. 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 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, расположенных на части территории сельского поселения Ташировское, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – Разрешение на отклонение).

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

3. Заинтересованное в получении Разрешения на отклонение лицо направляет в Комиссию по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия) заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении Разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном статьей 30 настоящих Правил.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого

разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе сельского поселения Ташировское.

6. Глава сельского поселения Ташировское в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Данное решение должно содержать параметры отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Указанное в пункте 6 настоящей статьи решение принимается постановлением администрации сельского поселения Ташировское, которое подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 18. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство выдается администрацией сельского поселения Ташировское, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей (помещений), если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом настоящих Правил;
- 5) капитального ремонта объектов капитального строительства;
- 6) иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области.

3. Порядок выдачи разрешения на строительство, перечень необходимых для получения разрешения на строительство документов определены статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом предоставления данной муниципальной услуги, утвержденным соответствующим постановлением администрации сельского поселения Ташировское.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию сельского поселения Ташировское сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением

места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для передачи в администрацию Наро-Фоминского муниципального района в целях размещения сведений в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Наро-Фоминского муниципального района.

5. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

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

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

#### Статья 19. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается администрацией сельского поселения Ташировское, выдавшей разрешение на строительство объекта.

2. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, перечень необходимых для получения такого разрешения документов определены статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом предоставления данной муниципальной услуги, утвержденным соответствующим постановлением администрации сельского поселения Ташировское.

3. Администрация сельского поселения Ташировское в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обеспечивает проверку наличия и правильности оформления приложенных к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта администрацией сельского поселения Ташировское не проводится.

4. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции объекта капитального строительства, линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 4 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных пунктом 4 статьи 18 настоящих Правил.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно сведений и копий документов, указанных в пункте 4 статьи 18 настоящих Правил, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Наро-Фоминского муниципального района.

6. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

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

## ГЛАВА 5. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАШИРОВСКОЕ

### Статья 20. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории на части территории сельского поселения Ташировское осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития данной территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий сельского поселения Ташировское.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- градостроительных планов земельных участков.

#### 5.1. Проект планировки территории.

- 1) Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.
- 2) Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании проекта схемы территориального планирования Наро-Фоминского муниципального района, проекта генерального плана, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом Московской области.
- 3) Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.
- 4) Основная часть проекта планировки территории включает в себя:



- чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
  - а) красные линии;
  - б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
  - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
  - г) границы зон планируемого размещения объектов местного значения;
- положения о размещении объектов местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.
- 5) Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.
- 6) Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:
  - схему расположения элемента планировочной структуры;
  - схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
  - схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
  - схему границ территорий объектов культурного наследия;
  - схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
  - схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
  - иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.
- 7) Пояснительная записка, указанная в части 5 подпункта 5.1. настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:
  - определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
  - защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
  - иных вопросов планировки территории.
- 8) Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

## 5.2. Проекты межевания территорий.

- 1) Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.
- 2) Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов местного значения.
- 3) Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.
- 4) Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.
- 5) Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:
  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
  - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
  - границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
  - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
  - границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального или местного значения;
  - границы территорий объектов культурного наследия;
  - границы зон с особыми условиями использования территорий;
  - границы зон действия публичных сервитутов.
- 6) В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

## 5.3. Градостроительные планы земельных участков.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции

объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Градостроительный план земельного участка выдается в соответствии с административным регламентом предоставления данной муниципальной услуги, утвержденным соответствующим постановлением администрации сельского поселения Ташировское.

#### Статья 21. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается постановлением администрации сельского поселения Ташировское по инициативе органов местного самоуправления сельского поселения Ташировское, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельского поселения Ташировское свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация сельского поселения Ташировское обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании проекта генерального плана и настоящих Правил.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией сельского поселения Ташировское самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг для обеспечения для государственных и муниципальных нужд. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7. Администрация сельского поселения Ташировское осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пунктах 4, 5 настоящей статьи. По результатам проверки администрация сельского поселения Ташировское принимает решение о направлении документации по планировке территории главе сельского поселения Ташировское (для принятия решения о проведении публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий) или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых определен статьей 27 настоящих Правил.

9. После рассмотрения проектов планировки территорий и проектов межевания территорий на публичных слушаниях администрация сельского поселения Ташировское направляет главе сельского поселения Ташировское подготовленную документацию по

планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10. Глава сельского поселения Ташировское с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию сельского поселения Ташировское на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Решение принимается соответствующим постановлением администрации сельского поселения Ташировское в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

12. На основании документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации сельского поселения Ташировское, Совет депутатов вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

13. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию сельского поселения Ташировское с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных настоящей статьей, не требуется. Подготовка такого градостроительного плана осуществляется на основании документации по планировке территории.

Администрация сельского поселения Ташировское в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка в порядке, определенном соответствующим административным регламентом, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Ташировское. Администрация сельского поселения Ташировское предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

14. Органы местного самоуправления сельского поселения Ташировское, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

## ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 22. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Основным принципом организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности является учет мнения населения сельского поселения Ташировское, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на части территории сельского поселения Ташировское. Каждый участник публичных слушаний вправе высказать свое мнение по обсуждаемым на публичных слушаниях вопросам градостроительной деятельности, представлять материалы для обоснования своего мнения, письменные предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний.

Всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

Под заинтересованными физическими лицами в настоящих Правилах понимаются граждане, имеющие регистрацию по месту жительства на части территории сельского поселения Ташировское (жители, население части территории сельского поселения Ташировское), либо являющиеся правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства (их частей), расположенных на части территории сельского поселения Ташировское.

Под заинтересованными юридическими лицами в настоящих Правилах понимаются юридические лица, являющиеся правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных на части территории сельского поселения Ташировское.

2. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах части территории сельского поселения Ташировское.

3. Задачами публичных слушаний являются:

- доведение до заинтересованных лиц полной и точной информации по вопросам градостроительной деятельности, выносимым на публичные слушания;
- выявление отношения заинтересованных лиц к вопросам градостроительной деятельности, выносимым на публичные слушания;
- выявление предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам градостроительной деятельности, выносимым на публичные слушания;
- соблюдение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории сельского поселения Ташировское.

4. На публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке выносятся:

- проект изменений в настоящие Правила;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории;

- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### Статья 23. Процедура назначения публичных слушаний

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются главой сельского поселения Ташировское (по проекту изменений в Правила, по проектам планировки территории и проектам межевания территории), администрацией сельского поселения Ташировское (по иным вопросам градостроительной деятельности) и проводятся с учетом особенностей, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящей главой Правил.

2. В постановлении о назначении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности указываются:

- наименование проекта муниципального правового акта в области градостроительной деятельности, выносимого на публичные слушания, либо вопрос, подлежащий обсуждению на публичных слушаниях в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – предмет публичных слушаний);
- основание для проведения публичных слушаний;
- дата, время и место проведения публичных слушаний;
- место и срок подачи замечаний и предложений по предмету публичных слушаний;
- лицо, уполномоченное на проведение публичных слушаний (далее – председательствующий на публичных слушаниях);
- ответственный за подготовку и проведение публичных слушаний, а также уполномоченный на регистрацию участников публичных слушаний и ведение протокола публичных слушаний орган администрации сельского поселения Ташировское, либо Комиссия по подготовке проекта Правил (при подготовке и проведении публичных слушаний данной Комиссией) (далее по тексту главы 6 Правил – ответственный орган);
- иные сведения, имеющие отношение к публичным слушаниям по вопросам градостроительной деятельности.

#### Статья 24. Организация публичных слушаний

1. В целях доведения до заинтересованных лиц информации о содержании предмета публичных слушаний оповещение таких лиц о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности осуществляется с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей главы Правил.

2. Заинтересованные лица вправе до 17-00 часов дня, предшествующего дню проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, подать в письменном виде предложения и замечания по предмету публичных слушаний в администрацию сельского поселения Ташировское, в Комиссию по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия) (при подготовке и проведении публичных слушаний Комиссией).

Полномочия представителей юридических лиц подтверждаются надлежаще удостоверенной доверенностью, уполномочивающей действовать от имени юридического

лица, с приложением копий учредительных документов юридического лица, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц. Также к предложениям и замечаниям по предмету публичных слушаний юридическими лицами прилагаются копии правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства, расположенные на части территории сельского поселения Ташировское.

Граждане, представители общественных организаций к предложениям и замечаниям по предмету публичных слушаний прилагают копии документов, удостоверяющих личность, копии правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства, расположенные на части территории сельского поселения Ташировское.

Поступившие письменные предложения и замечания по предмету публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности заносятся в протокол публичных слушаний.

3. В случае необходимости на публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности приглашаются эксперты, специалисты, консультанты, разработчики проектов муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности.

Предварительный состав выступающих на публичных слушаниях определяется ответственным органом.

4. Правом выступления на публичных слушаниях обладают:

- докладчики по предмету публичных слушаний;
- разработчики проекта муниципального правового акта в области градостроительной деятельности, консультанты, специалисты, эксперты, приглашенные на публичные слушания;
- участники публичных слушаний (физические и юридические лица, письменно обратившиеся с предложениями и замечаниями по предмету публичных слушаний до дня проведения публичных слушаний, либо зарегистрированные в день проведения публичных слушаний).

## Статья 25. Проведение публичных слушаний

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся, как правило, по рабочим дням с 9 – 00 до 18 – 00 часов.

2. Перед началом проведения публичных слушаний ответственный орган регистрирует прибывших на публичные слушания участников публичных слушаний. Юридические лица, общественные объединения регистрируются на основании свидетельства о государственной регистрации юридического лица; физические лица на основании документа, удостоверяющего личность.

3. Председательствующий ведет публичные слушания и следит за порядком обсуждения предмета публичных слушаний.

4. При проведении публичных слушаний ответственным органом ведется протокол, который после окончания публичных слушаний подписывается председательствующим на публичных слушаниях.

5. Публичные слушания начинаются кратким вступительным словом председательствующего, который информирует о порядке проведения публичных слушаний, предмете публичных слушаний, выступающих и количестве участников публичных

слушаний, а также о наличии поступивших в письменном виде предложений и замечаний по предмету публичных слушаний.

Затем слово предоставляется выступающим на публичных слушаниях по обсуждаемому вопросу, после чего следуют вопросы участников публичных слушаний.

6. Время выступления участников публичных слушаний определяется исходя из количества участников публичных слушаний и времени, отведенного на проведение публичных слушаний.

Все желающие выступить на публичных слушаниях берут слово только с разрешения председательствующего.

В зависимости от количества желающих выступить участников публичных слушаний председательствующий на публичных слушаниях может ограничить время выступления.

Председательствующий на публичных слушаниях вправе принять решение о перерыве в публичных слушаниях.

7. Если предложение или замечание, внесенное участником публичных слушаний, противоречит действующему законодательству или не относится по существу к предмету публичных слушаний, оно снимается с обсуждения председательствующим на публичных слушаниях.

8. Выступающие на публичных слушаниях, участники публичных слушаний не вправе употреблять в своей речи грубые и оскорбительные выражения, наносящие ущерб чести и достоинству других лиц, допускать необоснованные обвинения в чей-либо адрес, использовать заведомо ложную и непроверенную информацию, призывать к незаконным действиям, мешать ходу проведения публичных слушаний. Лица, нарушающие перечисленные ограничения, могут быть удалены из помещения, являющегося местом проведения публичных слушаний.

9. В протоколе публичных слушаний в обязательном порядке должны быть отражены мнения участников публичных слушаний по предмету публичных слушаний, высказанные ими в ходе слушаний по каждому из обсуждаемых вопросов.

Также в протокол публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности включаются сведения о письменно поступивших предложениях и замечаниях по предмету публичных слушаний, либо письменно представленные председательствующему в ходе публичных слушаний.

10. Обсуждения на публичных слушаниях считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своего мнения по предмету публичных слушаний по каждому из вопросов.

11. На основании протокола публичных слушаний ответственным органом подготавливается заключение о результатах публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, которое подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское.

## Статья 26. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту изменений в Правила

1. Глава сельского поселения Ташировское при получении проекта изменений в Правила от администрации сельского поселения Ташировское, уполномоченной на осуществление проверки проекта изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану (после его утверждения), принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.



Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское.

2. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия).

3. В целях доведения до населения заинтересованных лиц информации о содержании проекта изменений в Правила Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта изменений в Правила, выступления представителей органов местного самоуправления сельского поселения Ташировское, разработчиков проекта изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах части территории сельского поселения Ташировское.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское.

6. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменений в Правила и представляет указанный проект главе сельского поселения Ташировское.

Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава сельского поселения Ташировское в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Решение принимается соответствующим постановлением администрации сельского поселения Ташировское.

#### Статья 27. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. При получении проектов документации по планировке территории от администрации сельского поселения Ташировское, уполномоченной на осуществление проверки проектов документации по планировке территории на соответствие требованиям генерального плана (после его утверждения), настоящих Правил, требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, иным требованиям, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, глава сельского поселения Ташировское принимает решение о вынесении на публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленного в составе документации по планировке территории.

Решение о вынесении на публичные слушания проекта планировки территории и проекта межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское.

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

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

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

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

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

7. После завершения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории администрация сельского поселения Ташировское направляет главе сельского поселения Ташировское подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава сельского поселения Ташировское с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Данное решение принимается постановлением администрации сельского поселения Ташировское.

9. Утвержденная документация по планировке территории в течение семи дней со дня утверждения подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское.

Статья 28. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия).

2. Решение о вынесении на публичные слушания вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования принимается постановлением администрации сельского поселения Ташировское.

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

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

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

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

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

6. Подготовленное Комиссией заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское в десятидневный срок от даты проведения публичных слушаний.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельского поселения Ташировское.

8. На основании указанных в пункте 7 настоящей статьи рекомендаций Комиссии глава сельского поселения Ташировское в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- об отказе в предоставлении такого разрешения.

Решение принимается соответствующим постановлением администрации сельского поселения Ташировское.

9. Указанное в пункте 8 настоящей статьи решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское.

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

Статья 29. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Решение о вынесении на публичные слушания вопроса отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – публичные слушания по вопросу отклонения от предельных параметров) принимается постановлением администрации сельского поселения Ташировское.

2. Публичные слушания по вопросу отклонения от предельных параметров проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия).

3. Публичные слушания по вопросу отклонения от предельных параметров проводятся с участием граждан сельского поселения Ташировское, 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.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу отклонения 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 Комиссией не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

5. Срок проведения публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров с момента оповещения жителей сельского поселения Ташировское о времени и

месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний составляет не более одного месяца.

6. Подготовленное Комиссией заключение о результатах публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров в срок не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское в десятидневный срок от даты проведения публичных слушаний.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельского поселения Ташировское.

8. На основании указанных в пункте 7 настоящей статьи рекомендаций Комиссии глава сельского поселения Ташировское в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение:

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров;
- об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения.

Решение принимается соответствующим постановлением администрации сельского поселения Ташировское.

9. Указанное в пункте 8 настоящей статьи решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

## ГЛАВА 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

### Статья 30. Основания для внесения изменений в настоящие Правила

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- изменение законодательства Российской Федерации и Московской области в части, касающейся Правил;
- несоответствие настоящих Правил схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Московской области, возникшее в результате внесения изменений в указанные схемы;
- несоответствие настоящих Правил схеме территориального планирования Наро-Фоминского муниципального района, возникшее в результате утверждения данной схемы, внесения в нее изменений;
- несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате утверждения генерального плана, внесения в него изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- документация по планировке территории, подготовленная на основании постановления администрации сельского поселения Ташировское и утвержденная в установленном порядке (в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства).

### Статья 31. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия):

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления Наро-Фоминского муниципального района, органами местного самоуправления сельского поселения Ташировское в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов местного значения, а также в случаях, если необходимо усовершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Ташировское;
- 4) 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.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в

Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельского поселения Ташировское.

3. Глава сельского поселения Ташировское с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение принимается соответствующим постановлением администрации сельского поселения Ташировское.

4. Подготовка проекта изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане (после его утверждения), с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

5. Администрация сельского поселения Ташировское осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану (после его утверждения).

6. По результатам проверки администрация сельского поселения Ташировское направляет проект изменений в Правила главе сельского поселения Ташировское или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава сельского поселения Ташировское принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта изменений в Правила.

Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся в порядке, установленном статьей 26 настоящих Правил.

8. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменений в Правила и представляет указанный проект главе сельского поселения Ташировское. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава сельского поселения Ташировское в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в пункте 8 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект изменений в Правила администрации сельского поселения Ташировское на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

11. Изменения в Правила подлежат официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Ташировское.

## ГЛАВА 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

### Статья 32. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, административную, имущественную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Московской области.



## Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

### ГЛАВА 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

#### Статья 33. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования:

1) установлены границы территориальных зон, виды которых приведены в статье 34 настоящих Правил.

2) отображены границы территорий и земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

– занятые линейными объектами:

- автомобильными дорогами с придорожной полосой;
- инженерной инфраструктуры;

– предназначенные для размещения линейных объектов:

- автомобильными дорогами с придорожной полосой;
- зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта<sup>1</sup>.

– в границах территорий общего пользования:

- береговые полосы водных объектов;
- главных и основных улиц в населённых пунктах (существующие и планируемые);

3) отображены земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

– лесного фонда;

– покрытые поверхностными водами;

– планируемой особо охраняемой природной территории областного значения - природной экологической территории – транзитной территории без номера соединяющей ПКПТ 19-05 и ПКПТ 21-05<sup>2</sup>.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующих территориальных зон, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными частью III настоящих Правил, и с учётом ограничений, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

3. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главах 11 и 12 Части III настоящих Правил. При этом при противоречии общих требований к параметрам, предъявляемым к территориальной зоне, и требованиям,

---

<sup>1</sup> Отображены в соответствии с проектом Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, одобренным постановлением Правительства Московской области от 10.06.2011 № 548/21.

<sup>2</sup> Особый правовой режим охраны и использования планируемой особо охраняемой природной территории начинает действовать с момента принятия уполномоченным органом решения о создании ООПТ, её статусе, границе в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»

предъявляемым в связи с действием ограничений, приоритетное значение имеют требования к параметрам, предъявляемые в связи с действием ограничений.

Статья 34. Перечень территориальных зон,  
выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территориальные зоны установлены по следующим позициям:

- I. Территориальные зоны, расположенные в границах населённого пункта на категории земель «земли населённых пунктов».
- II. Территориальные зоны, расположенные вне границ населённого пункта, на категории земель, отличных от «земли населённых пунктов».

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<i>I. Территориальные зоны, расположенные в границах населённого пункта на категории земель «земли населённых пунктов».</i>	
<b>Общественно-деловые зоны</b>	
<b>ОД-1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
<b>Жилые зоны</b>	
<b>Ж-1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Зоны рекреационного назначения</b>	
<b>Р-1</b>	Зона озеленённых территорий активного рекреационного использования
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
<b>Х-1</b>	Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства
<b>Зоны специального назначения</b>	
<b>К-1</b>	Зона, занятая кладбищем, подлежащим закрытию
<b>Производственные зоны</b>	
<b>П-1</b>	Зона специального назначения
<b>П-2</b>	Зона, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов
<b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>	
<b>И-1</b>	Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур
<i>II. Территориальные зоны, расположенные вне границ населённого пункта, на категориях земель, отличных от «земли населённых пунктов»</i>	
<b>Общественно-деловые зоны вне границ населённых пунктов</b>	
<b>ОД-2</b>	зона делового, общественного и коммерческого назначения
<b>Природно-рекреационные зоны вне границ населённых пунктов</b>	
<b>ПР-1</b>	Зона прочих озеленённых территорий
<b>Зоны сельскохозяйственного использования вне границ населённых пунктов</b>	
<b>СХ-1</b>	Зона, предназначенная для ведения садоводства
<b>СХ-2</b>	Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства

<b>Кодовые обозначения территориальных зон</b>	<b>Наименование территориальных зон</b>
<b>СХ-3</b>	Зона, предназначенная для создания защитных насаждений
<b>СХ-4</b>	Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства
<b>СХ-5</b>	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

## ГЛАВА 10. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 35. Общие сведения об ограничении использования земельных участков и иных объектов недвижимости в составе градостроительных регламентов

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости в составе градостроительных регламентов устанавливаются посредством выделения зон с особыми условиями использования территорий. На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии со следующими требованиями:

- 1) требования к определению границ указанных зон и ограничения использования земельных участков, территорий в пределах таких зон устанавливаются непосредственно федеральными законами, либо постановлениями Правительства Российской Федерации, либо опосредованно – на основании соответствующих проектов, подготовленных в соответствии с федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации;
- 2) требование относительно того, что указанные зоны устанавливаются либо федеральными законами, либо постановлениями Правительства Российской Федерации прямо соотносится с нормами Федерального закона «О техническом регулировании». Установление зон с особыми условиями использования территорий в случаях обеспечения безопасности жизнедеятельности должно происходить на основании технических регламентов, принимаемых в форме федерального закона (федеральных законов);
- 3) до принятия технических регламентов в сфере безопасности действует норма части 1 статьи 6 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», согласно которой: «До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия документации по планировке территорий, проектной документации, а также результатов инженерных изысканий, работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, и объектов капитального строительства, построенных, реконструированных, отремонтированных, требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации»;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Ташировское устанавливаются в документах территориального планирования – схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования Московской области, схемах территориального планирования Наро-Фоминского муниципального района Московской области, Генеральном плане сельского поселения Ташировское;
- 5) в силу того, что зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, органы местного самоуправления сельского поселения Ташировское не правомочны утверждать границы и ограничения использования земельных участков и территорий в пределах таких зон, но обязаны отражать указанные границы и ограничения:

- в Генеральном плане путём отображения соответствующих границ и ограничений (используя для этого нормы федеральных законов – технических регламентов, а до их принятия – соответствующие нормативные технические документы или соответствующие проекты, утверждённые в установленном порядке);
- в Правилах, транслируя соответствующие границы и ограничения из Генерального плана.

Таким образом, в общем случае, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, устанавливаемые посредством определения границ зон с особыми условиями использования территорий, в настоящих Правилах непосредственно не определяются, а отображаются в таких Правилах, транслируются в настоящие Правила из проекта Генерального плана сельского поселения Ташировское, из документов территориального планирования других уровней, иных документов.

### Статья 36. Границы зон с особыми условиями использования территорий

На карте градостроительного зонирования отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- планируемой особо охраняемой природной территории областного значения, природной экологической территории – транзитной территории без номера, соединяющей ПКПТ 19-05 и ПКПТ 21-05 установленной в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;
- водоохранной зоны, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;
- прибрежной защитной полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;
- 3 зоны округа горно-санитарной охраны санатория «Литвиново» отображены в соответствии с проектом границ округа и зон санитарной охраны курорта «Литвиново»;
- охранной зоны воздушной ЛЭП, установленной 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»;
- санитарно-защитной зоны от промышленных объектов, производственно-складских объектов, жилищно-коммунальных объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктур, кладбищ, которые не предлагается сокращать в соответствии с проектом генерального плана сельского поселения Ташировское, установленные в соответствии с размерами, предусмотренными СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;
- зоны шумового дискомфорта от автомобильного транспорта отображены в соответствии с проектом генерального плана.

Вся территории сельского поселения Ташировское расположена в зоне с особыми условиями использования территории – в пределах приаэродромной территории аэропорта

«Кубинка» и районе аэродрома «Кубинка», установленными в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными частью III настоящих Правил.

### Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

I. Территориальные зоны, расположенные в границах населённого пункта, на категории земель: «земли населённых пунктов»

Статья 37. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

#### **ОД - 1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона ОД – 1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей): многофункциональных комплексов административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения.

№№ п/п	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Объекты (здания, помещения), предназначенные для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления
	Универсальные развлекательные комплексы многоцелевого назначения
	Торгово-развлекательные центры
	Торговые комплексы и центры
	Спортивно-оздоровительные комплексы
	Комплексы коммунально-бытового обслуживания
	Технопарки
	Бизнес-центры
	Бизнес-инкубаторы
	Экспоцентры
	Государственные, муниципальные, частные организации управления
	Юридические учреждения
	– суды
	– прокуратуры
	– нотариальные конторы
	– адвокатские кабинеты, бюро
	– юридические консультации
	Объекты делового, финансового назначения, в том числе:
	– страховые организации
	– аудиторские организации
	– консалтинговые организации

№№ п/п	Наименование вида использования
	– банки, другие кредитные организации
	– обменные пункты
	Издательства и редакции
	Научно-проектные и исследовательские учреждения
	Научно-исследовательские организации
	Научно-проектные организации
	Проектные организации
	Конструкторские бюро
	Образовательные учреждения, в том числе:
	– филиалы, факультеты учреждений высшего профессионального образования
	– учреждения высшего профессионального образования
	– учреждения среднего профессионального образования
	– учреждения дополнительного образования (курсы иностранных языков, школы искусств, музыкальные, художественные, хореографические школы и другие)
	Объекты социально-культурного назначения:
	Учреждения культуры и искусства, в том числе:
	– кинотеатры
	– театры
	– концертные залы
	– дома культуры
	– музеи
	– выставочные залы
	– конференц-залы
	– картинные и художественные галереи
	– художественные салоны
	Научно-библиотечные учреждения, в том числе:
	– библиотеки
	– лектории
	– архивы
	– информационные центры
	– справочные бюро
	Объекты культурно-досуговой деятельности, в том числе:
	– клубы и центры многоцелевого и специализированного назначения для встреч,
	– собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых



№№ п/п	Наименование вида использования
	– бильярдные, шахматно-шашечные клубы, читальные залы
	– видеосалоны
	– танцзалы
	– дискотеки
	– мини-зоопарки
	Дворцы бракосочетаний, загсы
	Гостиницы, гостевые дома
	Объекты торгового назначения, в том числе:
	– магазины (универсальные, специализированные, товаров периодического и повседневного обслуживания)
	– магазины-выставки по продаже художественных и сувенирных изделий
	– крытые рынки
	Объекты общественного питания, в том числе:
	– рестораны
	– кафе, бары, трактиры, закусочные
	– кондитерские
	– чайные дома
	– столовые
	Объекты спортивно-оздоровительного назначения, в том числе:
	– спортивные клубы
	– бассейны
	– спортивные залы
	Объекты здравоохранения, в том числе:
	– поликлиники
	– медицинские центры
	– диагностические центры
	– аптеки
	– центры психологической реабилитации населения
	– кабинеты частной врачебной практики (стоматологические, дерматологические и другие кабинеты)
	Объекты коммунально-бытового назначения, в том числе:
	– комплексы коммунально-бытового обслуживания
	– химчистки, прачечные
	– ателье
	– мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви
	– мастерские по ремонту часов

№№ п/п	Наименование вида использования
	– мастерские по ремонту бытовой техники
	– мастерские по изготовлению ключей
	– ювелирные мастерские
	– парикмахерские
	– косметические салоны
	– бани, сауны
	Организации связи, в том числе:
	– отделения связи
	– междугородные переговорные пункты
	Агентства по оказанию услуг населению
	Агентства по продаже авиа-, железнодорожных билетов
	Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения
	Кадровые агентства
	Риэлтерские агентства, в том числе:
	– агентства недвижимости
	– центры консультационных услуг
	Рекламные агентства
	Учреждения туристического обслуживания, в том числе:
	– туристические агентства
	– центры обслуживания туристов
	Мастерские художников, архитекторов, дизайнеров
	Фото-студии, фотоателье
	Компьютерные салоны, интернет-кафе
	Фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи
	Центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопирование, ламинирование, брошюровка и другие)
	Телевизионные и радио студии
	Сооружения теле- и радиовещания
	Ремонтно-эксплуатационные организации
	Отделения, участковые пункты полиции
	Частные охранные предприятия
	Пожарные депо
	Объекты технологического назначения транспортного узла, в том числе:
	– информационные центры
	– справочные бюро
	– кассы

№№ п/п	Наименование вида использования
	– службы регистрации
	– службы оформления заказов
	– камеры хранения
	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
<b>Б.</b>	<b>Условно-разрешенные виды использования</b>
	Малоэтажные многоквартирные жилые дома
	Спортивно-оздоровительные комплексы
	Объекты религиозного назначения
	Автосалоны
	Открытые рынки
	Станции технического обслуживания автомобилей, мойки автомобилей при условии соблюдения санитарно-защитной зоны не более 50 м
	Ветеринарные лечебницы
	Кабинеты частной врачебной практики
	Частные пансионы
	Мастерские по изготовлению сувениров
	Художественные мастерские
	Ювелирные мастерские
	Мастерские для занятий народными промыслами (гончарные, столярные, кузнечные мастерские, мастерские лозоплетения и другие)
	Магазины по продаже цветов и другой садоводческой продукции
	Магазины по продаже художественной и сувенирной продукции
	Мастерские по ремонту часов
	Мастерские по ремонту и пошиву обуви
	Парикмахерские
	Мастерские по изготовлению ключей
	Магазины повседневного и периодического обслуживания
	Ателье
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Молочные кухни
	Подземные, встроенные гаражи и автостоянки
	Отдельно стоящие гаражи
	Открытые автостоянки при объектах капитального строительства различного назначения
	Объекты различного инженерно-технического назначения
	Объекты монументального искусства

№№ п/п	Наименование вида использования
	Малые архитектурные формы (фонтаны, бассейны, беседки, светильники, скамейки и другие), скульптуры, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна

Учреждения и предприятия обслуживания населения необходимо размещать с учетом численности обслуживаемого населения и общей градостроительной ситуации, включая близость других объектов обслуживания и организацию транспортных связей, предусматривая, формирование общественных центров, в увязке с сетью улиц, дорог и пешеходных путей.

Для инвалидов необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и сооружениям.

Потребности населения в обслуживании должны обеспечиваться путем как нового строительства, так и реконструкции существующего фонда, особенно в сельской местности.

В многофункциональных зонах, предназначенных для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, преимущественно размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и другие объекты сельского значения, жилые здания с необходимыми учреждениями обслуживания, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков (не более 1,0 га) и устройства санитарно-защитных разрывов.

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства – устанавливаются проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами (нормативами).

**Размещение зданий общественного и многофункционального назначения с ориентацией главного фасада на публичное место;**

Максимальный процент застройки земельного участка составляет **не более 60 %** (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды).

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- объекты капитального строительства должны отстоять от красной линии улиц в соответствии с проектом планировки, **но не менее чем на 6.0 м.**
- минимальное расстояние до границ земельных участков регламентируется документацией по планировке территории, санитарно-бытовыми условиями, требованиями технических регламентов (**но не менее 6.0 м**).

Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с

техническими регламентами), расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

Тип здания, его предельная высота и предельная этажность в зоне (ОД-1) определяются документацией по планировке территории (проект планировки) с учетом архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В пределах земельного участка, отведенного для общественного центра, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и нормативами Московской области.

### **Инженерное обеспечение**

Общественная застройка в зоне (ОД-1) должна быть обеспечена централизованными системами отопления и/или теплогасоснабжения, хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения и канализации, электроснабжения, электрического освещения, слаботочной сети телефона, радио, других видов связи, системами вентиляции и кондиционирования, автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, а также часофикации и иными, предусмотренными законодательством, коммуникациями.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

#### **Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона Ж - 1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, в том числе сложившихся в результате раздела индивидуальных жилых домов в отдельные домовладения, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Участки, включающие в свой состав части территорий общего пользования, не считаются сложившейся застройкой.

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование вида использования</b>
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Индивидуальные жилые дома усадебного типа
	Ремонтно-эксплуатационные организации
	Аптеки
	Магазины товаров повседневного обслуживания
	Объекты общественного питания (рестораны, кафе, закусочные и другие);
	Отделения, участковые пункты полиции
<b>Б.</b>	<b>Условно-разрешенные виды использования</b>
	Малозэтажные многоквартирные жилые дома
	Здания многофункционального назначения с квартирами и встроенными, пристроенными объектами общественного назначения

№№ п/п	Наименование вида использования
	Объекты коммунально-бытового назначения, в том числе:
	– бани, сауны
	– химчистки, прачечные
	– мастерские по пошиву и ремонту обуви
	– мастерские по ремонту часов
	– мастерские по изготовлению ключей
	– мастерские по ремонту бытовой техники
	– парикмахерские
	– косметические салоны
	Объекты религиозного назначения
	Фитнес-центры, спортивные залы
	Отдельно-стоящие, встроенные, пристроенные расположенные на участке индивидуального жилого дома объекты общественного назначения, в том числе:
	– кабинеты частной врачебной практики (стоматологические, дерматологические и другие)
	– частные пансионы
	– мастерские по изготовлению сувениров
	– художественные мастерские
	– ювелирные мастерские
	– мастерские для занятий народными промыслами (мастерские лозоплетения, гончарные, столярные, кузнечные мастерские и другие)
	– магазины по продаже цветов и другой садоводческой продукции
	– магазины по продаже художественных и сувенирных изделий
	– мастерские по ремонту часов
	– мастерские по пошиву и ремонту обуви
	– мастерские по изготовлению ключей
	– парикмахерские
	– магазины товаров повседневного обслуживания
	– ателье
	Центры многоцелевого и специализированного назначения для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи и взрослых
	Теннисные корты
	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Объекты дошкольного образования
	Молочные кухни

№№ п/п	Наименование вида использования
	Открытые автостоянки при объектах капитального строительства различного назначения
	Хозяйственные строения и сооружения
	Объекты инженерно-технического обеспечения
	Дворовые площадки: детские, хозяйственные, площадки для отдыха и другие
	Малые архитектурные формы (фонтаны, бассейны, беседки, светильники, скамейки и другие), скульптуры, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

При застройке и разработке документов по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории населенного пункта, необходимо обеспечивать совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для населенного пункта в целом.

Планировочная организация земельных участков в зоне (Ж-1) формируется:

- на основании документации по планировке территории
- в соответствии с действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами (нормативами).

Планировочная организация территории должна предусматривать пространственные взаимосвязи элементов планировочной структуры, жилой застройки, объектов социального и коммунально-бытового назначения, озелененных и иных территорий общего пользования.

Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв. м.

Размещение жилых домов, зданий общественного и многофункционального назначения, расположенных вдоль уличного фронта квартала, **с ориентацией главного фасада на публичное место.**

Предельный отступ размещения зданий от красной линии: не более 6 м;

- размещение хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений вне зоны видимости с территорий публичных пространств;
- предельная высота хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений: до 5 м в коньке крыши;

- предельные параметры объектов общественного назначения, расположенных на участке жилого дома усадебной застройки: общая площадь помещений – до 50 кв.м;

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в документации по планировке территории и проектной документацией, в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности, но не выше – 12 метров в коньке крыши. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок различного назначения определяются проектом планировки в соответствии с действующими федеральными нормами.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- объекты капитального строительства должны отстоять от красной линии улиц в соответствии с проектом планировки, но не менее чем на 10.0 м.
- минимальное расстояние до границ земельных участков регламентируется проектом планировки, санитарно-бытовыми условиями, требованиями технических регламентов (но не менее 6.0 м).

Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 2,0 м. Допустимо предусматривать ограждение земельных участков жилой застройки прозрачным ограждением.

В зоне (Ж-1) необходимо предусматривать обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка в соответствии с федеральными и нормами Московской области.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и нормативами Московской области.

### **Инженерное обеспечение**

Жилая и общественная застройка населенных пунктов в зоне (Ж-1) должны быть обеспечены централизованными системами хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения и теплогазоснабжения.



## Особенности использования объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства, возведенные до 1 марта 2013 года в соответствии с градостроительным планом и/или на основании разрешения на строительство, предельные параметры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом. За исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с данным градостроительным регламентом и с иными действующими строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими. Противопожарными правилами (нормативами/регламентами) или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

### Р-1. Зона озеленённых территорий активного рекреационного использования

Зона Р-1 – зона озеленённых территорий активного рекреационного использования установлена для обеспечения условий сохранения существующих древесных насаждений, других природных ресурсов, а также использования в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

№№ п/п	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Лугопарки
	Лодочные станции
	Водоёмы искусственного происхождения
	Объекты общественного питания (рестораны, кафе, закусочные и другие)
	Летние театры и эстрады
	Открытые спортивные площадки
	Площадки для отдыха
	Площадки для пикников
	Площадки для рыбалки
	Пункты оказания первой медицинской помощи
	Объекты монументального искусства
	Пляжи
	Спасательные станции
	Объекты инженерно-технического обеспечения
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	Открытые плоскостные спортивные сооружения
	Площадки для кемпингов

№№ п/п	Наименование вида использования
	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Открытые автостоянки при объектах капитального строительства различного назначения
	Малые архитектурные формы (фонтаны, бассейны, беседки, светильники, скамейки и другие), скульптуры, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна.

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные размеры площадей земельных участков – устанавливаются проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими федеральными и нормами Московской области.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - устанавливаются проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими федеральными и нормами Московской области.

В пределах земельного участка, отведенного для объекта, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств в соответствии с нормативами Московской области.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и нормативами Московской области.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

### **Х-3. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства**

Зона Х-3 - зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства, а также объектов, обслуживающей инфраструктуры.

№№ п/п	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Крестьянские фермерские хозяйства
	Строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности
	Животноводство, в том числе:
	– животноводческие комплексы
	– ветеринарные сельскохозяйственные станции
	Растениеводство, в том числе:
	– пашни

№№ п/п	Наименование вида использования
	– пастбища
	– луга
	– сенокосы
	– многолетние насаждения
	– питомники, дендрарии для выращивания сельскохозяйственных, декоративных растений
	– теплицы
	– оранжереи
	– парники
	– сельскохозяйственные питомники
	Пасеки
	Огороды
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Объекты инженерно-технического обеспечения
	Лесные насаждения
	Водные объекты

### Предельные размеры земельных участков

Предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с законодательством федерального уровня и Московской области.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - устанавливается проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими федеральными и нормами Московской области.

Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

#### **К-1. Зона, занятая кладбищем, подлежащим закрытию**

Зона К – 1 - зона, занятая кладбищем, подлежащим закрытию выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных на них объектов строительства, необходимых для функционирования кладбищ и других объектов захоронения, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

№№ п/п	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Закрытое кладбища традиционного захоронения
	Захоронения урн с прахом после кремации в родственные могилы, а также в колумбарные ниши
	Объекты религиозного назначения

№№ п/п	Наименование вида использования
	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли для обслуживания населения.
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Вспомогательные производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации кладбищ
	Малые архитектурные формы (фонтаны, бассейны, беседки, светильники, скамейки и другие), скульптуры и другие объекты ландшафтного дизайна

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается (устанавливается в документации по планировке территории).

Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий и сооружений принимать в соответствии с нормативами Московской области.

Минимальные отступы от границ земельных участков принимаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с нормативами Московской области.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

**П-1. Зона специального озеленения**

Зона П-1 Зона специального озеленения установлена для обеспечения правовых условий функционирования и развития озелененных территорий санитарно-защитных зон.

Предельные параметры сооружений, расположенных в пределах санитарно-защитных зон и характер использования таких территорий регламентируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

**П-2. Зона, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов**

Зона П-2. – предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов

капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения V класса опасности, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктуры.

№№ п/п	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Производственные предприятия V класса опасности
	Объекты складского назначения
	Административно-бытового назначения
	Специальные образовательные центры
	Производственные научно-исследовательские лаборатории, конструкторские бюро
	Склады-магазины оптовой и мелкооптовой торговли товаров собственного производства предприятий
	Спортивные площадки для сотрудников предприятий
	Питомники растений для озеленения территорий объектов производственного и коммунально-складского назначения, санитарно-защитных зон
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Вспомогательные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов производственного и коммунально-складского назначения
	Отдельно стоящие гаражи
	Открытые автостоянки при объектах капитального строительства различного назначения
	Подземные, встроенные гаражи и автостоянки
	Объекты пожарной охраны
	Объекты инженерно-технического обеспечения
	Малые архитектурные формы (фонтаны, бассейны, беседки, светильники, скамейки и другие), скульптуры и другие объекты ландшафтного дизайна.

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Предельные размеры земельных участков - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

Нормативная площадь участка промышленного предприятия определяется в каждом случае индивидуально и принимается равной отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с действующими СП и регламентами.

Максимальный процент застройки земельного участка для производственной: коммунально-складской и научно-производственной зоны - **не более 60 %**.

Площадь застройки определяется с учетом суммы площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения. В площадь застройки должны включаться резервные участки на площадке предприятия,

намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений в пределах габаритов указанных зданий и сооружений). В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев, кустарников, цветов и трав), открытыми стоянками автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

Предельный размер участков, предназначенных для озеленения территории, **не менее 15 %** площадки предприятия. При этом расстояние от зданий до ствола деревьев составляет **не менее 5.0 м**, кустарников – **не менее 1.5 м**.

Для озеленения площадок предприятий и территории производственной зоны следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам, выделяемым предприятиями. Существующие древесные насаждения следует по возможности сохранять. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- минимальное расстояние до границ земельных участков регламентируется документацией по планировке территории, санитарно-бытовыми условиями, требованиями технических регламентов (**но не менее 6.0 м**).

Архитектурные решения следует принимать с учетом градостроительных, климатических условий территории строительства и характера окружающей застройки.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется документацией по планировке территории и проектной документацией.

Расстояния между зданиями, сооружениями (в зависимости от степени огнестойкости и категории производств), в том числе инженерными сетями, **следует принимать на основании действующих федеральных и региональных строительных правил.**

Расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими правилами.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и нормативами Московской области.

### **Инженерное обеспечение**

Объекты в зоне (П-1) должны быть обеспечены централизованными системами отопления, внутреннего водопровода и канализации, электроснабжения, электрического освещения, слаботочной сети телефона, радио, других видов связи, системами вентиляции и кондиционирования, автоматической пожарной сигнализации и систем оповещения о пожаре, а также часофикации и иными, предусмотренными законодательством, коммуникациями.

## **Особенности использования земельных участков, объектов капитального строительства и прилегающей территории**

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

При размещении предприятий и других объектов в зоне (П-2) необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований действующих федеральных и региональных норм и правил.

При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями **следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.**

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

### **И-1. Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур**

Зона И-1 – зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур установлена для размещения и эксплуатации объектов капитального строительства предприятий транспорта IV-V классов опасности, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктуры.

№№ п/п	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Автозаправочные станции
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Административно-бытовые здания
	Вспомогательные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов предприятий транспорта
	Предприятия общественного питания (кафе, столовые, другие)

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные размеры земельных участков – устанавливается проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими федеральными и нормами Московской области.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - устанавливается проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими федеральными и нормами Московской области.

Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка – не более 40 %.

II. Территориальные зоны, расположенные вне границ населённого пункта, на категории земель, отличных от «земли населённых пунктов»

Статья 44. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны вне границ населённых пунктов

**ОД-2. Зона, делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона ОД-2 - зона, делового, общественного и коммерческого назначения установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства: многофункциональных комплексов, отдельно стоящих, встроенных, пристроенных объектов административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения федерального, регионального и местного значения.

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование вида использования</b>
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Объекты (здания, помещения), предназначенные для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления
	Универсальные развлекательные комплексы многоцелевого назначения
	Торгово-развлекательные центры
	Торговые комплексы и центры
	Спортивно-оздоровительные комплексы
	Комплексы коммунально-бытового обслуживания
	Технопарки
	Бизнес-центры
	Бизнес-инкубаторы
	Экспоцентры
	Государственные, муниципальные, частные организации управления
	Юридические учреждения
	– суды
	– прокуратуры
	– нотариальные конторы
	– фдвокатские кабинеты, бюро
	– юридические консультации
	Объекты делового, финансового назначения, в том числе:
	– страховые организации
	– аудиторские организации
	– консалтинговые организации



№№ п/п	Наименование вида использования
	– банки, другие кредитные организации
	– обменные пункты
	Издательства и редакции
	Научно-проектные и исследовательские учреждения
	Научно-исследовательские организации
	Научно-проектные организации
	Проектные организации
	Конструкторские бюро
	Другие
	Образовательные учреждения, в том числе:
	– филиалы, факультеты учреждений высшего профессионального образования
	– учреждения высшего профессионального образования
	– учреждения среднего профессионального образования
	– учреждения дополнительного образования (курсы иностранных языков, школы искусств, музыкальные, художественные, хореографические школы и другие)
	Объекты социально-культурного назначения:
	Учреждения культуры и искусства, в том числе:
	– кинотеатры
	– театры
	– концертные залы
	– дома культуры
	– музеи
	– выставочные залы
	– конференц-залы
	– картинные и художественные галереи
	– художественные салоны
	Научно-библиотечные учреждения, в том числе:
	– библиотеки
	– лектории
	– архивы
	– информационные центры
	– справочные бюро
	Объекты культурно-досуговой деятельности, в том числе:
	– клубы и центры многоцелевого и специализированного назначения для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых

№№ п/п	Наименование вида использования
	– бильярдные, шахматно-шашечные клубы, читальные залы
	– видеосалоны
	– танцзалы
	– дискотеки
	– мини-зоопарки
	Дворцы бракосочетаний, загсы
	Гостиницы, гостевые дома
	Объекты торгового назначения, в том числе:
	– магазины (универсальные, специализированные, товаров периодического и повседневного обслуживания)
	– магазины-выставки по продаже художественных и сувенирных изделий
	– крытые рынки
	Объекты общественного питания, в том числе:
	– рестораны
	– кафе, бары, трактиры, закусочные
	– кондитерские
	– чайные дома
	– столовые
	Объекты спортивно-оздоровительного назначения, в том числе:
	– спортивные клубы
	– бассейны
	– спортивные залы
	– другие
	Объекты здравоохранения, в том числе:
	– поликлиники
	– медицинские центры
	– диагностические центры
	– аптеки
	– центры психологической реабилитации населения
	– кабинеты частной врачебной практики (стоматологические, дерматологические и другие кабинеты)
	Объекты коммунально-бытового назначения, в том числе:
	– комплексы коммунально-бытового обслуживания
	– химчистки, прачечные
	– ателье
	– мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви

№№ п/п	Наименование вида использования
	– мастерские по ремонту часов
	– мастерские по ремонту бытовой техники
	– мастерские по изготовлению ключей
	– ювелирные мастерские
	– парикмахерские
	– косметические салоны
	– бани, сауны
	– другие
	Организации связи, в том числе:
	– отделения связи
	– междугородные переговорные пункты
	Агентства по оказанию услуг населению
	Агентства по продаже авиа-, железнодорожных билетов
	Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения
	Кадровые агентства
	Риэлтерские агентства, в том числе:
	– агентства недвижимости
	– центры консультационных услуг
	Рекламные агентства
	Учреждения туристического обслуживания, в том числе:
	– туристические агентства
	– центры обслуживания туристов
	Мастерские художников, архитекторов, дизайнеров
	Фото-студии, фотоателье
	Компьютерные салоны, интернет-кафе
	Фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи
	Центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопирование, ламинирование, брошюровка и другие)
	Телевизионные и радио студии
	Сооружения теле- и радиовещания
	Ремонтно-эксплуатационные организации
	Отделения, участковые пункты полиции
	Частные охранные предприятия
	Пожарные депо
	Объекты технологического назначения транспортного узла, в том числе:
	– информационные центры

№№ п/п	Наименование вида использования
	– справочные бюро
	– кассы
	– службы регистрации
	– службы оформления заказов
	– камеры хранения
	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
<b>Б.</b>	<b>Условно-разрешенные виды использования</b>
	Спортивно-оздоровительные комплексы
	Объекты религиозного назначения
	Автосалоны
	Открытые рынки
	Станции технического обслуживания автомобилей, мойки автомобилей при условии соблюдения санитарно-защитной зоны не более 50 м
	Ветеринарные лечебницы
	Кабинеты частной врачебной практики
	Мастерские по изготовлению сувениров
	Художественные мастерские
	Ювелирные мастерские
	Мастерские для занятий народными промыслами (гончарные, столярные, кузнечные мастерские, мастерские лозоплетения и другие)
	Магазины по продаже цветов и другой садоводческой продукции
	Магазины по продаже художественной и сувенирной продукции
	Мастерские по ремонту часов
	Мастерские по ремонту и пошиву обуви
	Парикмахерские
	Мастерские по изготовлению ключей
	Магазины повседневного и периодического обслуживания
	Ателье
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Подземные, встроенные гаражи и автостоянки
	Отдельно стоящие гаражи
	Открытые автостоянки при объектах капитального строительства различного назначения
	Объекты различного инженерно-технического назначения
	Объекты монументального искусства
	Дворовые площадки: детские, хозяйственные, площадки для отдыха и другие

№№ п/п	Наименование вида использования
	Малые архитектурные формы (фонтаны, бассейны, беседки, светильники, скамейки и другие), скульптуры, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Минимальная площадь земельного участка – устанавливаются проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами (нормативами).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - устанавливаются проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими строительными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными правилами (нормативами).

### **Размещение зданий общественного и многофункционального назначения с ориентацией главного фасада на публичное место;**

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- объекты капитального строительства должны отстоять от красной линии улиц в соответствии с проектом планировки, **но не менее чем на 6.0 м.**
- минимальное расстояние до границ земельных участков регламентируется документацией по планировке территории, санитарно-бытовыми условиями, требованиями технических регламентов (**но не менее 6.0 м**).

Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами), расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

Тип здания, его предельная высота и предельная этажность в зоне (ОД-1) определяются документацией по планировке территории (проект планировки) с учетом архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В пределах земельного участка, отведенного для общественного центра, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и нормативами Московской области.

### **Инженерное обеспечение**

Общественная застройка в зоне (ОД-2) должна быть обеспечена централизованными системами отопления и/или теплогазоснабжения, хозяйственно-питьевого и горячего

водоснабжения и канализации, электроснабжения, электрического освещения, слаботочной сети телефона, радио, других видов связи, системами вентиляции и кондиционирования, автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, а также часофикации и иными, предусмотренными законодательством, коммуникациями.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны вне границ населённых пунктов

### **ПР-1 Зона прочих озеленённых территорий**

Зона ПР - 1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование вида использования</b>
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Лодочные станции
	Водоёмы искусственного происхождения
	Летние театры и эстрады
	Открытые спортивные площадки
	Площадки для пикников
	Площадки для рыбалки
	Пляжи
	Спасательные станции
	Лугопарки
	Малые архитектурные формы (фонтаны, бассейны, беседки, светильники, скамейки и другие), скульптуры, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна.
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	Площадки для кемпингов
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Открытые автостоянки при объектах капитального строительства различного назначения
	Объекты инженерно-технического обеспечения

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные размеры земельных участков – устанавливается проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими федеральными и нормами Московской области.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - устанавливается проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими федеральными и нормами Московской области.

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования вне границ населённых пунктов

**СХ-1. Зона, предназначенная для ведения садоводства**

Зона СХ-1, предназначенная для ведения садоводства, выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании сельскохозяйственных культур, а так же отдыха.

№№ п/п	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Садоводческие товарищества
	Садоводческие некоммерческие партнерства
	Жилые строения
	Хозяйственные постройки и сооружения
	Индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки
	Сады, огороды
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Хозяйственные строения, сооружения
	Объекты инженерно-технического обеспечения
	Объекты обслуживания
	Объекты питания
	Объекты вспомогательного обслуживания
	Дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха и другие
	Малые архитектурные формы (фонтаны, бассейны, беседки, светильники, скамейки и другие), скульптуры, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства – 600 кв. м;

Максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства – 1500 кв. м.

Жилые строения должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее, чем на 3 м;

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м;

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - устанавливается проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории в соответствии с действующими федеральными и нормами Московской области.

### **СХ-2. Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства**

Зона СХ-2, предназначенная для ведения дачного хозяйства, установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании сельскохозяйственных культур, а так же проживания и отдыха.

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование вида использования</b>
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Дачная застройка
	Дачные товарищества
	Дачные некоммерческие партнерства
	Дачные некоммерческие товарищества
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Жилые дома
	Хозяйственные строения, сооружения
	Объекты инженерно-технического обеспечения
	Гостиницы
	Объекты обслуживания
	Объекты питания
	Объекты вспомогательного обслуживания
	Дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха и другие
	Малые архитектурные формы (фонтаны, бассейны, беседки, светильники, скамейки и другие), скульптуры, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для дачного строительства – 0,06 га;

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для дачного строительства - 0,25 га;

Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее, чем на 3 м;

Расстояние от застройки на территории дачных объединений до лесных массивов - не менее 15 м;

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее, чем на 4 м.

### **СХ-3. Зона, предназначенная для создания защитных насаждений**

Зона СХ-3, зона, предназначенная для создания защитных насаждений, установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков для обеспечения



защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений.

№№ п/п	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Создание защитных лесных насаждений.

#### **СХ-4. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства**

Зона СХ-4 - зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей.

№№ п/п	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Сельскохозяйственные производства
	Растениеводство, в том числе:
	– пашни
	– пастбища
	– луга
	– сенокосы
	– многолетние насаждения
	– питомники, дендрарии для выращивания сельскохозяйственных, декоративных растений
	– теплицы
	– оранжереи
	– парники
	– сельскохозяйственные питомники
	Пасеки
	Огороды
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Объекты инженерно-технического обеспечения
	Лесные насаждения
	Водные объекты

#### **Предельные размеры земельных участков**

Предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с законодательством федерального и регионального уровня.

#### **СХ-5. Зона развития объектов сельскохозяйственного назначения**

Зона СХ-5 – зона развития объектов сельскохозяйственного назначения установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных

(или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства, используемых в целях развития объектов сельскохозяйственного назначения.

№№ п/п	Наименование вида использования
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>
	Сельскохозяйственные производства
	Животноводство, в том числе:
	– животноводческие комплексы
	– ветеринарные сельскохозяйственные станции
	– другие
	Растениеводство, в том числе:
	– питомники, дендрарии для выращивания сельскохозяйственных, декоративных растений
	– теплицы
	– оранжереи
	– парники
	– сельскохозяйственные питомники
	Пасеки
	Склады-магазины оптовой и мелкооптовой торговли товаров собственного производства
<b>Б.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>
	Навозохранилище
	Установка для утилизации и переработки навоза
<b>В.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
	Здания для персонала
	Складские здания и площадки
	Помещения для охраны
	Здания для спецтехники
	Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводств (ремонт, складирование)
	Гаражи или стоянки
	Объекты инженерно-технического обеспечения
	Малые архитектурные формы (фонтаны, бассейны, беседки, светильники, скамейки и другие), скульптуры, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства настоящим подразделом градостроительного регламента не

устанавливаются, и устанавливаются в соответствии с региональными и отраслевыми нормативами, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

## ГЛАВА 12 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий в части санитарных разрывов опасных коммуникаций, предприятий, сооружений и иных объектов и санитарно защитных зон предприятий и сооружений.

В целях соблюдения права граждан на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», от объектов сельскохозяйственного назначения, участков промышленных, коммунальных и складских объектов, а также вдоль зон планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта установлен специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
- 3) санатории и дома отдыха;
- 4) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- 5) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- 6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- 7) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- 8) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- 1) здания административного назначения;
- 2) научно-исследовательские лаборатории;
- 3) поликлиники;
- 4) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- 5) бани, прачечные;
- 6) объекты торговли и общественного питания;
- 7) мотели, гостиницы;

- 8) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо;
- 9) местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в статье 47 настоящих Правил, будут действовать после завершения строительства и начало эксплуатации линейных объектов автомобильного транспорта в штатном режиме.

В связи с тем, что основным фактором установления санитарного разрыва от автомобильного транспорта является шум, для снижения уровня шума на вновь осваиваемых территориях дачных объединений граждан и участках личных подсобных хозяйств рекомендуется установка шумозащитных экранов.

**Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий в части водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, установлены в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными пунктом 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не

оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий в части границ зон округа санитарной охраны санатория «Литвиново»**

На территории сельского поселения, в центральной его части, расположен санаторий «Литвиново», использующий для бальнеологических и лечебно-питьевых целей сульфатные кальциевые слабоминерализованные подземные воды озёрско-хованского водоносного комплекса верхнего девона, залегающие на глубине 272 – 371 м.

В целях защиты и сохранения природных лечебных ресурсов от загрязнения и истощения для объектов, в которых лечебные ресурсы относятся к недрам (минеральные воды, грязи) был выполнен проект по определению границ поясов округа горно-санитарной охраны санатория. Сведения об его утверждении отсутствуют.

Для санатория «Литвиново» определены 3 зоны округа горно-санитарной охраны санатория. Внешний контур округа горно-санитарной охраны является границей лечебно-оздоровительной местности.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 23.02.1995 № 26 «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»:

- на территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды – атмосферного воздуха, окружающих ландшафтов, природных лечебных ресурсов и их истощением.

До настоящего времени санаторий «Литвиново» и его окрестности не признаны лечебно-оздоровительной местностью или курортом.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в главе 12 части III, в границах указанных зон необходимо учитывать после утверждения проекта установления округа горно-санитарной охраны санатория «Литвиново» и придания территории статуса лечебно-оздоровительной местности или курорта.

До утверждения проекта в границах зон охраны действуют ограничения в части запрещения проведения работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий в части планируемых особо охраняемых территории областного значения

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, часть территории сельского поселения Ташировское относится к планируемой особо охраняемой природной областного значения, природной экологической территории – транзитной территории без номера, соединяющей ПКПТ 19-06 и ПКПТ 21-06.

В соответствии с Законом Московской области № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», одной из задач пространственного развития Московской области является образование системы особо охраняемых природных территорий областного значения, в том числе природных экологических и природно-исторических территорий, для создания необходимых условий сохранения, восстановления, реабилитации и использования природных территорий Московской области, объектов природного и культурного наследия с их территориями, на основе выполнения следующих условий на территориях указанных особо охраняемых природных территорий:

- сохранения форм и масштабов природопользования, при которых сформировалась предлагаемая к охране территория;
- сохранения природных ландшафтов (лесных, луговых, долинных), традиционного сельскохозяйственного использования, естественной структуры лесных массивов, входящих в состав особо охраняемых природных территорий (ярусность, мозаичность, видовой состав);
- исключения промышленной эксплуатации природных ресурсов (заготовка древесины, разработка полезных ископаемых, использование подземных и поверхностных вод, сбор растительного сырья);
- сведения к минимуму случаев дробления лесных массивов линейными транспортными и инженерными коммуникациями (за исключением обоснованных случаев, когда другие варианты их размещения невозможны), всех видов рубок, за исключением санитарных;
- ограничения хозяйственной деятельности на особо охраняемых природных территориях областного значения в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Московской области;
- создания, сохранения и восстановления непрерывности природного пространства с транзитными функциями, обеспечивающими миграционные процессы животных;
- восстановления утраченных качеств архитектурно-ландшафтных комплексов и нейтрализации визуального влияния на объекты культурного наследия диссонирующих объектов;
- сохранения объемных параметров (высоты, протяженности, характера завершения, типа покрытия) в главных секторах обзора и "лучах" видимости объектов культурного наследия, с расчисткой секторов обзора характерных панорам объектов культурного наследия, сохранения и восстановления элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, растительности;



- воссоздания и сохранения гармоничного сочетания природных и культурных компонентов ландшафтов, жилых, хозяйственных и культовых построек, формирующих привычные ландшафтные картины.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий в части охранных зон инженерных коммуникация

Воздушные и кабельные линии электропередачи имеют охранные зоны, ограничивающие минимальные допустимые расстояния по приближению к ним застройки. Охранные зоны для воздушных линий составляют коридоры вдоль линий шириной, зависящей от напряжения линий. Расстояние по горизонтали от проекции крайних проводов ВЛ на землю при неотклонённом их положении до ближайших выступающих частей отдельно стоящих зданий и сооружений должно быть не менее:

- 35 киловольт – 15 метров от крайнего провода;
- 110 киловольт – 20 метров от крайнего провода;
- 220 киловольт – 25 метров от крайнего провода.

Охранные зоны подземных кабельных линий электропередачи (КЛ) устанавливаются вдоль линий в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

Размещение любого из видов капитального строительства вблизи воздушных ЛЭП должно быть согласовано с владельцем линии и территориальным отделением Роспотребнадзора по Московской области.

Для линий электропередачи, попадающих в зоны нового строительства, дальнейшая их эксплуатация или переустройство, определяются техническими условиями организаций, которые владеют этими объектами на праве собственности или ином законном основании.

Для линий электропередачи всех ступеней напряжения (воздушных и кабельных), попадающих в зоны нового строительства, дальнейшая их эксплуатация или переустройство определяются техническими условиями организаций, которые владеют этими объектами на праве собственности или ином законном основании.

В границах охранных (технических) зон воздушных линий электропередачи запрещается:

- 1) размещать автозаправочные станции и иные хранилища горючесмазочных материалов;
- 2) размещать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ;
- 3) устраивать свалки;
- 4) складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь.

Без письменного согласия организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в границах охранных (технических) зон воздушных линий электропередачи запрещается:

- 1) осуществлять строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос зданий и сооружений;

- 2) осуществлять горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы;
- 3) производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур;
- 4) совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра.

Минимально допустимые расстояния от воздушных линий электропередачи до зданий, строений и сооружений и древесно-кустарниковых насаждений, а также от проводов воздушных линий электропередачи до земной и водной поверхностей определяются правилами, утверждаемыми уполномоченными федеральными органами исполнительной власти и подлежат обязательному соблюдению при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции зданий, строений и сооружений, при посадке, обрезке и вырубке деревьев и кустарников.

#### Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий в части размещения на приаэродромной территории

Приаэродромная территория является прилегающим к аэродрому участком земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения в зоне действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, и размещение радиоизлучающих объектов должны согласовываться с уполномоченным органом в области использования воздушного пространства, органами единой системы организации воздушного движения, а также с федеральными органами исполнительной власти в соответствии с ведомственной принадлежностью юридических лиц, осуществляющих права владения или пользования системами посадки, объектами радиолокации и радионавигации.

## **ЧАСТЬ IV. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

### **ГЛАВА 13 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ С НЕУСТАНОВЛЕННЫМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, НА ТЕРРИТОРИЯХ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ.**

Статья 53. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Действие градостроительных регламентов, установленных частью III настоящих Правил, не распространяется на земельные участки, расположенные на территории сельского поселения Ташировское, указанные в части 1 статьи 12 настоящих Правил.

Границы территорий общего пользования устанавливаются документацией по планировке территории, подготовленной и утверждённой в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В случае, когда на основании документации по планировке территории, утверждённой в установленном порядке, изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, на которые действие градостроительных регламентов распространяется, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами соответствующей территориальной зоны, установленными частью III настоящих Правил.

Использование земельных участков, расположенных в границах территорий объектов культурного наследия, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Использование иных земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Московской области или уполномоченными органами местного самоуправления поселения в соответствии с федеральными законами.

Статья 54. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Действие градостроительных регламентов, установленных частью III настоящих Правил, не распространяется на земли лесного фонда, земли, покрытые поверхностными водами, земли запаса, земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Московской области или уполномоченными органами местного самоуправления поселения в соответствии с федеральными законами.