

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
(ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА СОЛНЕЧНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
Статья 1. Общие положения	4
Статья 2. Назначение и содержание Правил	4
Статья 3. Порядок установления территориальных зон.....	5
Статья 3.1. Территории двойного учета.....	6
Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий	7
Статья 4.1. Перечень территорий и зон охраны объектов культурного наследия в границах городского округа Солнечногорск	14
Статья 4.2 Особые условия использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы	17
1. Зона II пояса судоходно-водопроводного канала	30
2. Зона II пояса Яхромского водохранилища	30
3. Зона II пояса Икшинского водохранилища	31
4. Зона II пояса Клязьминского водохранилища.....	32
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ	36
Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами государственной власти Московской области	36
Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов государственной власти Московской области	36
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа.....	40
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области	41
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа	42
ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ	43
Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте	43
Статья 11. Состав градостроительного регламента	44
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам.....	46
Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	47
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	47
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	49
Статья 16. Градостроительный план земельного участка.....	50
Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....	51
ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	53

Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории.....	53
Статья 19. Комплексное и устойчивое развитие территории	55
ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	60
Статья 20. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки	60
Статья 21. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план	61
Статья 22. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила.....	62
Статья 23. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории	62
Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	63
Статья 25. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	64
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	66
Статья 26. Основания для внесения изменений в Правила.....	66
Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила	66

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

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

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

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

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

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

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

Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Правила разработаны в целях:

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

2. Правила включают в себя:

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

содержащий положения:

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

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

Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

Карту (карты) влияния зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (карта ограниченного доступа).

2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

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

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

Статья 3. Порядок установления территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон

2. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования.

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

3. На карте градостроительного зонирования установлены границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

5. В состав графической части Правил входит карта (карты) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий

объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

6. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

7. Границы территориальных зон установлены по:

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

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

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

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

Статья 3.1. Территории двойного учета

На карте градостроительного зонирования отображены территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости. При наличии Акта об изменении документированной информации государственного лесного реестра, утвержденного Комитетом лесного хозяйства Московской области, или предоставления Комитетом лесного хозяйства Московской области информации, что земельный участок не пересекает границы государственного лесного фонда, или судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, расположенного на территории пересечения сведений государственного лесного реестра со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны.

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
2	защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1
3	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

4	охранная зона железных дорог	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);</p> <p>Приказ Минтранса России от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»</p>
5	придорожные полосы автомобильных дорог	<p>Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26;</p> <p>Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)</p>
6	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	<p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28;</p> <p>Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»</p>

7	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
8	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с ч. 16 ст. 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
10	зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»

11	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
12	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
13	водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 48; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»; Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
14	прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
15	округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»

16	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс Российской Федерации, статья 34; Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18. До утверждения Правительством РФ Положения о зонах санитарной охраны такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10); СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) Постановление СНК РСФСР от 23.05.1941 № 355 «О санитарной охране Московского водопровода и источников его водоснабжения» и Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (относятся к информации ограниченного доступа в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне») Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2006 № 703 «Об утверждении Правил резервирования источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения»
17	зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)
18	санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)

19	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	<p>Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03»</p> <p>(вместе с «СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»)</p>
20	охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	<p>Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8.</p> <p>До утверждения Правительством Российской Федерации Положения об охранных зонах такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)</p>
21	зона наблюдения	<p>Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31.</p> <p>До утверждения Правительством Российской Федерации Положения о зоне наблюдения такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)</p>
22	зона безопасности с особым правовым режимом	<p>Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31;</p> <p>Распоряжение Правительства Российской Федерации от 04.05.2017 № 862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитеррористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом»</p>
23	рыбохозяйственная заповедная зона	<p>Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»</p>

24	зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	<p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;</p> <p>Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»)</p>
25	охранная зона гидроэнергетического объекта	<p>Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62</p> <p>;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)</p>
26	охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	<p>СП 120.13330.2012 «Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 264)</p>
27	охранная зона тепловых сетей	<p>Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»</p>

Статья 4.1. Перечень территорий и зон охраны объектов культурного наследия в границах городского округа Солнечногорск

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Вид зоны	Утверждающий документ
Объекты культурного наследия федерального значения			
1.1	Усадьба Чашниково, XIX в.	Территория ОКН, режим использования территории	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 19.12.2017 №45РВ-587 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Чашниково, XIX в.», расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, сельское поселение Пешковское, деревня Чашниково»
1.2	Усадьба «Мцыри (Спасское) XVII-XVIII вв.	Территория ОКН, режим использования территории	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 29.04.2019 №35РВ-96 «О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 26.02.2014 № 44-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы «Мцыри (Спасское) XVII-XVIII вв.» в деревне Средниково сельского поселения Кутузовское Солнечногорского муниципального района Московской области»
Объекты культурного наследия регионального значения			
1.3	Братская могила советских воинов, 1941 г.	Территория ОКН, зоны охраны	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 31.05.2019 №35РВ-122 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, 1941 г.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Стегачево»
1.4	«Братская могила советских воинов, 1941 г.»	Территория ОКН, зоны охраны	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 01.03.2018 №32РВ-94 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, 1941 г.», расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Солнечногорск, город Солнечногорск, улица Красная»
1.5	«Дворец путевой»	Территория	Распоряжение Главного управления культурного

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Вид зоны	Утверждающий документ
		ОКН, зоны охраны	наследия Московской области от 01.03.2018 №32РВ-93 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец путевой», расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Солнечногорск, город Солнечногорск, улица Красная, дом 84»
1.6	Здание волисполкома, где 3 февраля 1921 г. был Ленин Владимир Ильич	Территория ОКН, зоны охраны	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 13.09.2018 №32РВ-420 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание волисполкома, где 3 февраля 1921 г. был Ленин Владимир Ильич», расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Солнечногорск, город Солнечногорск, улица Красная, дом 124»
1.7	Государственный историко-литературный и природный музей-заповедник А.А. Блока. Территория заповедника Шахматово	Территория ОКН, зоны охраны	Решение Исполнительного комитета Московского областного совета народных депутатов от 21.01.83 №155/1 «Об утверждении границ заповедной территории, охранной зоны, зон регулирования застройки и охраняемого природного ландшафта Государственного историко-литературного и природного музея-заповедника А.А.Блока»
1.8	«Усадьба «Берсеневка»: парк кон. XVIII-нач. XIX вв.»	Территория ОКН, зоны охраны	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 20.03.2017 №45РВ-95 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Берсеневка»: парк кон. XVIII-нач. XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, сельское поселение Пешковское, деревня Берсеневка»
1.9	Усадьба Дедешнево, XIX в	Территория ОКН, зоны охраны	Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 10.08.2016 №46РВ-85 «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - «Усадьба Дедешнево, XIX в.», ^ расположенного по адресу: Московская область. Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, село Алабушево, микрорайон Дедешино»

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Вид зоны	Утверждающий документ
1.10	Церковь Спаса Всемилоостивого, начала XVIII в., конца XIX в., 1902 г. в рабочем поселке Андреевка	Территория ОКН, зоны охраны	Распоряжение Министерства культуры Московской области от 08.04.2014 №46РВ-85 «О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 17.07.2009 № 266-р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Спаса Всемилоостивого, начала XVIII в., конца XIX в., 1902 г. в рабочем поселке Андреевка городского поселения Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области»

Статья 4.2 Особые условия использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы

1) Особые требования к градостроительным регламентам в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП.

В границах первого пояса запрещается:

- постоянное и временное проживание лиц, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

- какое бы то ни было строительство, не связанное с техническими или санитарно-техническими нуждами водопроводных сооружений;

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

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

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

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

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

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

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

2) Особые требования к градостроительным регламентам в соответствии с Постановлением Совета Народных Комиссаров РСФСР от 23 мая 1941 г. № 355 «О санитарной охране Московского водопровода и источников его водоснабжения»

Зона санитарной охраны Рублевского водопровода и источников его питания устанавливается в составе 3-х поясов.

Правила санитарного режима охранной зоны Рублевского водопровода и источников его питания:

I Первый пояс

1. В границах первого пояса запрещается:

а) постоянное и временное проживание лиц, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях, входящих в систему Рублевского водопровода; доступ разрешается только по пропускам;

б) какое бы то ни было строительство, не связанное с техническими или санитарно-техническими нуждами водопроводных сооружений; строительство, имеющее непосредственное

отношение к эксплуатации водопровода, допускается лишь с разрешения госсанинспектора охранной зоны;

в) какое бы то ни было использование реки Москвы и водохранилища на р. Истре, не связанное с эксплуатацией водопроводных сооружений (купанье, катанье на лодках, охота и рыбная ловля и т.д.);

г) загрязнение почвы и водоемов, спуск в водоемы каких бы то ни было сточных вод (даже после очистки);

д) выпас и водопой скота, а также содержание скота за исключением б. сел. Луки, вырубка и порча деревьев и кустарника;

е) устройство пикников, прогулок и т.д.

2. Все деревянные жилые дома, находящиеся на территории I пояса, должны быть перенесены во II пояс; остающиеся каменные и бетонные дома должны быть использованы только для служебных и хозяйственных надобностей. Территория I пояса должна быть ограждена.

3. Обслуживающий персонал насосных и насосно-очистных станций подлежит обязательному обследованию на бациллоносительство и прививке против желудочно-кишечных заболеваний.

II Второй пояс

1. В границах второго пояса зоны санитарной охраны воспрещается:

а) загрязнение рек, ручьев и других водоемов мусором, нечистотами, навозом и т.д.;

б) спуск в водоемы сточных вод без очистки и в поглощающие колодцы;

в) свалка или выбрасывание мусора, трупов павших животных, нечистот и отбросов и выливание помоев вне отведенных для этого санитарным надзором мест;

г) устройство кладбищ и скотомогильников на берегах рек, водохранилищ и оврагов; существующие скотомогильники и кладбища на берегах рек, водохранилищ и оврагов должны быть в течение 1941 г. закрыты; вместо них должны быть устроены новые скотомогильники и кладбища на расстоянии не менее одного километра от берегов рек, водохранилищ и оврагов, с разрешения Госсанинспекции в каждом отдельном случае;

д) в отдельных пунктах санитарной зоны санинспекцией могут быть запрещены водопой скота в реках и водохранилищах и пастба его на прибрежных участках, а также распашка прибрежной полосы, с объявлением о запрещении через исполком сельского Совета депутатов трудящихся.

2. Вывоз нечистот и отбросов из жилых домов и хозяйственных построек должен производиться своевременно, не допуская переполнения выгребов и мусорных ящиков.

3. Все расположенные во II поясе зоны санитарной охраны промышленные предприятия, железнодорожные станции, учреждения и т.п. должны быть оборудованы за счет хозорганизаций и учреждений надлежащими сооружениями по водоснабжению и обезвреживанию нечистот и отбросов, согласно указаний Госсанинспекции зоны санитарной охраны.

Ответственность за устройство этих сооружений и за правильную работу возлагается на руководителей предприятий и учреждений.

Во всех селениях второго пояса должны быть устроены и оборудованы водопроводы, колодцы и родники силами и средствами местных исполкомов районных, городских и поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся.

4. В пределах второго пояса воспрещается:

а) без предварительного разрешения Государственной санитарной инспекции зоны санитарной охраны возведение всякого рода новых строений и сооружений;

б) рубка леса и лесных насаждений и раскорчевка лесных площадей. Лесное хозяйство должно иметь исключительно водоохранное направление.

5. Планы лесного хозяйства на территории второго пояса обязательно согласовываются с Государственной санитарной инспекцией зоны санитарной охраны.

6. Выдача разрешений на всякого рода земляные и строительные работы, горные разработки, изыскания, планировку, сооружение, переоборудование, капитальный ремонт промышленных предприятий, учреждений, дорог и иных сооружений, на отвод земельных и лесных участков - производится лишь при наличии предварительного разрешения Государственной санитарной инспекции зоны санитарной охраны.

7. Все лечебно-санитарные учреждения, а также врачи и лекарские помощники, работающие на территории, входящей во второй пояс зоны санитарной охраны (Кунцевский, Звенигородский, Красногорский, Истринский, Солнечногорский и Ново-Петровский районы), обязаны уведомлять Государственную санитарную инспекцию охранной зоны о каждом случае холеры, брюшного тифа, паратифа, дизентерии и других заразных желудочно-кишечных заболеваний не позже 24 часов по их обнаружении.

Ветеринарно-санитарные врачи обязаны в тот же срок извещать Государственную санитарную инспекцию охранной зоны о заболеваниях скота сибирской язвой, сапом, бруцеллезом, ящуром и другими заразными болезнями.

8. Кроме перечисленных выше мероприятий по санитарной охране во II поясе для территорий и населенных мест, поименованных ниже, устанавливаются следующие дополнительные правила санитарного режима:

а) запрещается всякое новое строительство (промышленное, сельское, дачное и проч.), а также расширение и переоборудование существующих промпредприятий, домов отдыха, санаториев и т.п. учреждений и отдельных строений, переустройство или замена строений временного типа постоянными. Строительство сооружений водопровода и обслуживающих станцию жилых и культурно-бытовых зданий, а также капитальный ремонт строений допускается лишь с разрешения Государственной инспекции зоны санитарной охраны;

б) в неканализованных поселках, а также при отдельно стоящих жилых строениях должны быть устроены за счет их владельцев отхожие места и помойные ямы с непроницаемыми выгребами или торфяные клозеты и мусорные ящики по типу, утверждаемому Государственной санитарной инспекцией охранной зоны.

Сроки устройства уборных, помойных ям и мусорных ящиков устанавливаются органами Государственной инспекции охранной зоны;

в) скотные дворы и конюшни должны иметь водонепроницаемые полы, навозохранилища и жижехранилища;

г) запрещается пастьба и стойбища скота в полосе до 100 метров от берегов рек Москвы, Истры, их притоков и водохранилищ и на 50 метров по обе стороны водоводов Рублевского и Черепковского водопроводов;

д) Государственной санитарной инспекции зоны санитарной охраны предоставляется право, в зависимости от опасности загрязнения водопровода, запрещать вывоз нечистот и навоза в качестве удобрения на поля, огороды и т.д. в прибрежной полосе.

9. Дополнительные правила санитарного режима, изложенные в пункте 14 настоящего Положения, распространяются на следующие территории и населенные пункты:

а) территорию прибрежной полосы по обоим берегам реки Москвы и ее притоков на протяжении от Рублевской насосной станции вверх по р. Москве до г. Звенигорода (включительно), затем по обоим берегам р. Истры до Истринской плотины и вдоль других притоков, согласно

установленным в натуре в 1929 году границам, нанесенным МОЗО на карту 1:25000, а также полоса от 50 до 100 метров вокруг Истринского водохранилища и раб. поселков при Рублевской и Черепковской насосно-фильтровальных станциях;

б) населенные пункты Кунцевского района:

1. Борвиха с поселком "Новь" и санаторием "Борвиха"
2. Жуковка
3. Знаменское-Денисьево
4. Кольчуга
5. Лайково
6. Луцкое
7. Лызлово
8. Д.О. б. Наркомлеса
9. Пос. Немчинов пост
10. Подушкино
11. Раздоры с хуторами
12. Рождествено
13. Ромашково
14. Сареево Большое и Малое
15. Усово с домом отдыха "Огарево"
16. Д.О. Усово
17. Щульгино

в) Красногорского района:

18. Аникеевка
19. Александровка
20. Д.О. Архангельское
21. Бузланово
22. Воронки
23. Глухово
24. Захарково
25. Ильинское с Д.О. Ильичево
26. Никольское-Урюпино и поселок ВИА
27. Петровское-дальнее с отд. института им. Мечникова
28. Поздняков

г) Звенигородского района:

29. Д.О. Академии Наук
30. Аксиньино
31. Борки
32. Бузаево
33. Горки
34. Д.О. Госбанка
35. Дубцы
36. Дунино
37. 2-я Загородная туберкулезная больница (б. Д.О. Наркомзема)
38. Звенигород

39. Игнатьево
40. Иславское
41. Козино
42. Лапино
43. Никольское
44. Перхушково
45. Д.О. НКВ (б. МТС) в Поречье
46. Поселок "РАНИС"
47. Санаторий К. Либкнехта
48. Солослово
49. Д.О. Сосны
50. Уборы
51. Пос. Управления Делами СНК СССР и Горки X
52. Успенское с совхозом и конезаводом и д.о. НКЦветмета
53. Промколхоз "Успенский труженик" д) Истринского района:
54. Алехново
55. Аносино
56. Армягино
57. Бабкино
58. Борзые
59. Бужарово
60. Вельяминово-верхнее
61. Вельяминово-нижнее и дет. колония
62. Глинки
63. Грибаново
64. Дмитровское
65. Зеленьково
66. Ивановское на р. Беляйке
67. Г. Истра
68. Кочаброво
69. Красновидово
70. Ивановское-Октябрьское
71. Лечищево
72. Лешково
73. Ломишино (с хутором)
74. Лужки
75. Михайловка
76. Никулино
77. Новоселово
78. Колхоз "Обновленный труд"
79. Обухово-Борисково

80. Октябрьская суконная фабрика
81. Павловская слобода
82. Д.О. Печатников
83. Раково
84. Санниково
85. Софонтьево
86. Д.О. Снегири (Рождествено)
87. Тимошкино
е) Солнечногорского района:
88. Горынцево
89. Бережки и совхоз
90. Ермолино
91. Дет. дом при с. Жуково
92. Исаково
93. Конесовхоз N 2
94. Коньково
95. Лопатово
96. Меленки
97. Мелечкино

98. Д.О. ЦК Обувщиков
99. Полежайки
100. Похлебайка
101. Пятница-Берендеево
102. Стегачево
103. Татищево
104. Тимошино
105. Тимофеево
106. Миронцево
107. Торбеево
108. Трусово
109. Шевлино
110. Совхоз Якиманский
ж) Ново-Петровского района:
111. Верхуртово
112. Лыщево
113. Рождествено
114. Труд. коммуна им. X Октября (б. Совхоз Ивановский)

16. На территориях населенных мест, перечисленных в пункте 15 настоящего Положения, запрещается:

а) стирка и полоскание белья, мытье шерсти, мочка кож и водопой скота в реке Москве, Истре, в водохранилищах и во всех их притоках;

б) экскурсии и пикники на берегах р. Москвы от Рублевской насосно-очистой станции до устья р. Истры и на участке Истринского водохранилища от плотины до залива реки Катышки;

в) купанье, катанье на лодках и рыбная ловля на р. Москве на участке от Рублевской насосно-очистой станции (включительно) до Ильинского парома и на Истринском водохранилище - от плотины до залива р. Катышки.

Купанье на р. Москве на участке от Ильинского парома до р. Истры допускается лишь на пляжах, специально отведенных исполкомами сельсоветов по согласованию с санитарной инспекцией зоны санитарной охраны; организации и учреждения, которым отведены пляжи, обязаны содержать их в надлежащем санитарном состоянии по указанию Госсанинспекции охранной зоны;

г) распашка земли для ведения полевого и огородного хозяйства в пойме рек Москвы и Истры, а также на полосе вокруг Истринского водохранилища в пределах, установленных решением исполкомов Советов депутатов трудящихся Кунцевского, Красногорского, Звенигородского, Солнечногорского и Истринского районов по согласованию с Управлением зоны санитарной охраны; посев многолетних трав на полосе, не занятой лесонасаждениями, допускается по согласованию с Государственной санитарной инспекцией зоны санитарной охраны;

д) устройство переправ на участке р. Москвы от Рублевской насосно-очистой станции (включительно) до устья р. Истры и на Истринском водохранилище - без предварительного согласования с Государственной санитарной инспекцией зоны санитарной охраны, которая устанавливает для переправ, паромов и мостов определенные санитарные требования;

е) устройство летних лагерей и вывоз на лето детей в селения;

ж) сдача в наем помещений, проживание, в том числе и временное (на лето), лицам, не связанным с постоянной работой на месте или ведением сельского хозяйства в следующих селениях:

1. Поселки при насосно-очистных станциях и Истринской плотине
2. Ромашково
3. Раздоры с хутором
4. Борвиха
5. Поселок "Новь"
6. Жуковка
7. Луцкая
8. Усово
9. Ильинское
10. Петровское
11. Александровка
12. Глухово
13. Архангельское
14. Захарково (новое и старое)
15. Лызлово
16. Кольчуга
17. Знаменское-Денисьево
18. Сареево большое и малое
19. Черепково с раб. поселком
20. Екатериновка
21. Троицкое-Лыково.

В поселках при насосно-фильтровальных станциях, при Воробьевских резервуарах и при Истринской плотине запрещается содержание домашнего скота при жилых домах. Скот может содержаться только в специально построенных помещениях на участках, отведенных ГСИ, при условии соблюдения всех требований санитарной инспекции.

III Третий пояс

1. В границах третьего пояса зоны санитарной охраны запрещается вырубка лесных насаждений и кустарников. Лесное хозяйство должно иметь исключительно водоохранное направление.

2. Районные санитарные инспекторы Ново-Петровского, Рузского, Можайского, Уваровского, Солнечногорского, Осташевского, Волоколамского и Шаховского районов обязаны извещать в течение 24 часов Государственную санинспекцию зон санитарной охраны о возникающих в их районах эпидемических очагах кишечных заболеваний.

Зона санитарной охраны водопровода Сталинской насосно-очистной станции и источников ее питания устанавливается в составе 3-х поясов.

Правила санитарного режима охранной зоны Сталинской насосно-очистной станции и источников его питания:

I Первый пояс

1. В границах первого пояса воспрещается:

а) постоянное и временное проживание лиц, не связанных непосредственно с работой на Сталинской насосно-очистной станции и ее водопроводных сооружениях;

б) какое бы то ни было строительство, не связанное с техническими или санитарно-техническими нуждами водопроводных сооружений; строительство, имеющее непосредственное отношение к эксплуатации водопровода, допускается лишь с разрешения Государственного санитарного инспектора зоны санитарной охраны;

в) какое бы то ни было использование водопроводного канала ковша и Учинского водохранилища, не связанное с эксплуатацией водопровода (купанье, катанье на лодках, рыбная ловля, охота и др.);

г) спуск в водоемы каких бы то ни было сточных вод (даже после очистки);

д) выпас и водопой скота, вырубка и порча деревьев и кустарников;

е) устройство пикников, прогулок и т.д.

2. Первый пояс зоны санитарной охраны водопроводного канала от Учинского

водохранилища до Сталинской станции должен быть огражден изгородью из колючей проволоки (в открытой его части); первый пояс охранной зоны водопроводной части Учинского водохранилища должен быть остолблен.

3. Берега Учинского водохранилища и водопроводного канала подлежат облесению в пределах полосы шириной в 150 метров, оставляя первые 10 метров от нормального уреза воды открытыми.

4. Все здания, расположенные на территории первого пояса, должны быть канализованы за исключением отдельно стоящих домов эксплуатационного персонала по водопроводному каналу, которые должны быть оборудованы уборными с непроницаемыми выгребными, помойными ямами, навозо- и жижехранилищами.

5. Планы лесного и сельского хозяйств должны согласовываться с Госсанинспекцией зоны санитарной охраны.

6. Обслуживающий персонал насосных и насосно-очистных станций подлежит обязательному обследованию на бациллоносительство и прививке против кишечных заболеваний.

II Второй пояс

1. На территории второго пояса зоны санитарной охраны с перечисленными ниже населенными пунктами воспрещается:

а) загрязнение рек, ручьев и других водоемов мусором, нечистотами, навозом и т.д.;

б) спуск в водоемы сточных вод без очистки;

в) свалка или выбрасывание мусора, нечистот и отходов и выливание помоев вне отведенных для этого санитарным надзором мест;

г) устройство кладбищ и скотомогильников на берегах рек, водохранилищ и оврагов.

Существующие скотомогильники и кладбища на берегах рек, водохранилищ и оврагов должны быть в течение 1941 г. закрыты, и вместо них устроены новые скотомогильники и кладбища на расстоянии не менее одного километра от берегов рек, водохранилищ и оврагов, с разрешения в каждом случае Госсанинспекции;

д) в отдельных пунктах могут быть запрещены водопой скота в реках и водохранилищах и пастьба его на их прибрежных участках на устанавливаемые инспекцией зоны санитарной охраны сроки, объявляемые через исполкомы сельских Советов депутатов трудящихся.

2. Вывоз нечистот и отходов из жилых домов и хозяйственных построек должен производиться своевременно, не допуская переполнения выгребов и мусорных ящиков.

3. Общие правила санитарного режима II пояса распространяются на следующие населенные пункты:

Пушкинского района:

1. Алешино

2. Балабаново

3. Белозеры

4. Бортнево

5. М. Воронино

6. Ельдигино

7. Жостово

8. Кетинино

9. Легоньково

10. Манюхино

11. Митрополье

12. Никольско-Кобылино

13. Ордыново

14. Раково

15. Семеновское

16. Черноземово

17. Юдино

18. Якшино

19. Тулуповский пос. Красно-Полянского района:

20. Белый Раст

21. Горки (Сухаревские)

22. Горки (Киовские)

23. Драчево

24. Зарамушки

25. М. Ивановское

26. Исаково

27. Киово

28. Кузяево

29. Крюково

30. Ларево

31. Лысково

32. Марфино

33. Николо-Прозоровское

34. Озерцкое

35. Саморядово
36. Семенищево
37. Степанькино на р. Стрелково
38. Сухарево
39. Трутнево
40. Троице-Сельцо
41. Федоскино
42. Фелисово
43. Шолохово Дмитровского района:
44. Бяконтово
45. Долгиниха и Конаиха
46. Поседкино
47. Рождественно
48. Филимоново Мытищинского района:
49. Коргашино
50. Пос. им. Куйбышева
51. Мурашки
52. Пос. б. труд. коммуны НКВД
53. Пос. з-да им. Калинина
54. Черкизово
55. Пос. Старый Большевик
56. Мытищинские торфоразработки
57. Самаровка
58. Хутор "Красный совхоз"
59. Городок ИТР Лесничества
60. Куракино
61. Костино Реутовского района:
62. Совхоз X-летия Октября Совхоз 1-го мая Щелковского района:
13. Оболдино.

14. Расположенные во втором поясе зоны санитарной охраны все промышленные предприятия, железнодорожные станции, учреждения и т.д. должны быть оборудованы за счет хозорганизаций и учреждений надлежащими сооружениями по водоснабжению, удалению и обезвреживанию нечистот и отходов, согласно указаний Госсанинспекции зоны санитарной охраны.

Ответственность за устройство этих сооружений, за их правильную работу лежит на руководителях предприятий и учреждений.

15. Во всех селениях второго пояса должны быть устроены и оборудованы водопроводы, колодцы и родники силами и средствами местных исполкомов районных, городских, поселковых и сельских Советов депутатов трудящихся.

16. В пределах второго пояса воспрещается возведение всякого рода новых строений и сооружений без разрешения Государственной санитарной инспекции зоны санитарной охраны. В рабочем поселке Сталинской станции, сел. Щитниково и в пос. Акуловской плотины запрещается купля-продажа домов и сдача помещений для дач.

17. В пределах второго пояса воспрещается всякая рубка леса и лесных насаждений к раскорчевка лесных площадей, кроме рубки, производимой в порядке ухода за лесом. Лесное хозяйство должно иметь исключительно водоохранное направление.

18. Планы лесного хозяйства на территории пояса обязательно согласовываются с инспекцией зоны санитарной охраны.

19. Выдача разрешений на всякого рода земляные и строительные работы, горные разработки, на изыскания, планировку, возведение, перестройку, капитальный ремонт или иное переустройство промышленных предприятий, учреждений, дорог и сооружений, на отвод земельных и лесных участков - производится лишь при наличии предварительного разрешения Госсанитарной инспекции зоны санитарной охраны.

20. Все лечебно-санитарные учреждения, а также врачи и лекарские помощники, работающие на территории входящей во второй пояс зоны санитарной охраны, обязаны уведомлять Государственную санитарную инспекцию зоны санитарной охраны о каждом случае холеры, брюшного тифа, паратифа, дизентерии и других заразных желудочно-кишечных заболеваний не позднее 24 часов по их обнаружении.

Ветеринарно-санитарные врачи обязаны в тот же срок извещать Государственную санитарную инспекцию зоны санитарной охраны о заболеваниях скота сибирской язвой, сапом и другими заразными болезнями.

21. Кроме перечисленных выше мероприятий по санитарной охране во II поясе, для территории непосредственного стока в Пяловское и Пестовское водохранилища и территории, непосредственно прилегающей к Сталинской насосно-очистной станции с населенными пунктами:

Пушкинского района:

1. Витенево
2. Марьина Гора Учинского водохранилища
3. Михалево (Акулово)
4. Никульское
5. Пестовский дом отдыха
6. Эксплоатационный поселок
7. Прусы
8. Тишково с домом отдыха
9. Юрьево Краснополянского района:

10. Аксаково

11. Подольниха

12. Румянцево Реутовского района:

13. Щитниково Г. Москвы:

14. Сталинский рабочий поселок (при Сталинской водопроводной станции) устанавливаются следующие дополнительные правила:

а) запрещается всякое новое промышленное, сельское, дачное и проч. строительство, а также расширение и переоборудование существующих промпредприятий, домов отдыха, санаториев и т.п. учреждений и отдельных строений, переустройство или замена строений временного типа постоянными.

Строительство сооружений водопровода и жилых и культурно-бытовых зданий, обслуживающих станцию, а также капитальный ремонт строений допускается лишь с разрешения Государственной санитарной инспекции зоны санитарной охраны;

б) в неканализованных поселках или жилых строениях должны быть устроены за счет их владельцев уборные и помойные ямы с непроницаемыми выгребными или торфяными клозетами и мусорные ящики по типу, утверждаемому Государственной санитарной инспекцией зоны санитарной охраны.

Сроки устройства уборных, помойных ям и мусорных ящиков устанавливаются инспекцией зоны санитарной охраны;

в) скотные дворы и конюшни должны иметь водонепроницаемые полы, навозохранилища и жижеохранилища;

г) инспекции зоны санитарной охраны предоставляется право, в зависимости от опасности загрязнения водопровода, запрещать вывоз нечистот и навоза в качестве удобрения на поля, огороды и т.д., расположенные на береговой полосе и полосе, прилегающей к территории Сталинской насосно-очистной станции;

д) планы лесного хозяйства согласовываются с инспекцией зоны санитарной охраны.

21. На территориях, указанных в пункте 20, запрещается:

а) пастьба и стойбища скота в полосе до 150 метров от берегов водохранилища;

б) свалка мусора и нечистот;

в) спуск в Пестовское и Пяловское водохранилища сточных вод (хотя бы и очищенных), стирка и полоскание белья в них, мытье шерсти, мочка кож и водопой скота;

г) устройство летних лагерей, вывоз на лето детей в селения, расположенные на этой территории;

д) сдача в наем помещений и проживание, в том числе и временное (на лето), лицам, не связанным с постоянной работой на месте или ведением сельского хозяйства в селениях указанной территории.

III Третий пояс

1. Районные санитарные инспекторы Пушкинского, Мытищинского, Реутовского и Красно-Полянского районов, расположенных в третьем поясе, обязаны извещать в течение 24 часов инспекцию зоны санитарной охраны о возникающих в их районах очагах желудочно-кишечных заболеваний.

Зона санитарной охраны Мытищинской насосной станции Московского водопровода и источников ее питания устанавливается в составе 3-х поясов.

Правила санитарного режима охранной зоны Мытищинской насосной станции:

I Первый пояс

1. В границах первого пояса запрещается:

а) всякое строительство и расширение существующих строений, их переустройство, капитальный ремонт и производство всяких земляных работ, не связанных с нуждами

строительства и эксплуатации водопровода. Строительство, имеющее непосредственное отношение к эксплуатации водопровода, допускается лишь с разрешения Госсанинспекции зоны санитарной охраны;

б) разработка гравия и песка;

в) распашка земельных участков; г) содержание и выпас скота;

д) купанье, стирка белья в реке Яузе; е) рубка и порча деревьев;

ж) свалка и выбрасывание мусора, нечистот и прочих отходов;

з) проживание лиц, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

и) устройство пикников и прогулок.

2. При всех имеющихся в пределах I пояса жилых строениях должны быть устроены в течение 1941 года водонепроницаемые приемники для нечистот, помоев, навоза, мусора и т.п.

3. Обслуживающий персонал насосной станции подлежит обязательному обследованию на бациллоносительство и прививке против кишечных заболеваний.

II Второй пояс

1. На всей территории второго пояса зоны санитарной охраны воспрещается:

а) загрязнение рек, ручьев и других водоемов мусором, нечистотами, навозом и т.д.;

б) спуск в водоемы сточных вод без очистки;

в) свалка или выбрасывание мусора, нечистот и отходов и выливание помоев вне отведенных для этого санитарным надзором мест;

г) возведение всякого рода новых строений и сооружений без разрешения Госсанинспекции зоны санитарной охраны;

д) всякая рубка леса и лесных насаждений и раскорчевка лесных площадей, кроме рубки, производимой в порядке ухода за лесом. Лесное хозяйство должно иметь исключительно водоохранное направление.

2. Вывоз нечистот и отходов из жилых домов и хозяйственных построек должен производиться своевременно, не допуская переполнения выгребов и мусорных ящиков, в сроки, устанавливаемые Государственной санитарной инспекцией.

3. Все расположенные промышленные предприятия, железнодорожные станции, учреждения и т.д. должны быть оборудованы за счет хозорганизаций надлежащими сооружениями по водоснабжению, удалению и обезвреживанию нечистот и отходов, согласно указаний Госсанинспекции зоны санитарной охраны.

Ответственность за устройство этих сооружений, за их правильную работу лежит на руководителях предприятий, учреждений и т.д.

Устройство и содержание водопроводов, родников и колодцев (шахтных и буровых) должно производиться согласно указаний Госсанинспекции зоны санитарной охраны.

4. Планы лесного и сельского хозяйства обязательно согласовываются с инспекцией зоны санитарной охраны.

5. Выдача разрешений на всякого рода земляные и строительные работы, горные разработки, на изыскания, планировку, возведение, переустройство, капитальный ремонт или иное переустройство промышленных предприятий, учреждений, дорог и сооружений, на отвод земельных и лесных участков производится лишь при наличии предварительного разрешения Государственной санитарной инспекции зоны санитарной охраны.

6. Все лечебно-санитарные учреждения, а также врачи и фельдшера, работающие на территории, входящей во второй пояс зоны санитарной охраны, обязаны уведомлять Государственную санитарную инспекцию зоны санитарной охраны о каждом случае брюшного тифа, паратифа, дизентерии, холеры и других заразных желудочно-кишечных заболеваний не позднее 24 часов по их обнаружении. Ветеринарно-санитарные врачи обязаны в тот же срок извещать Государственную санитарную инспекцию зоны санитарной охраны о заболеваниях скота сибирской язвой, сапом, бруцеллезом, ящуром и другими заразными болезнями.

7. Кроме перечисленных выше мероприятий по санитарной охране во II поясе для участков: г. Мытищ в границах между Ярославским шоссе и шоссе, идущим на насосную станцию, а также для заселения территории вдоль Ярославского шоссе с южной стороны и территории жилого поселка Московского лесопарка устанавливаются следующие дополнительные правила санитарного режима:

а) запрещается всякое новое строительство (промышленное, сельское, дачное и проч.), а также расширение и переоборудование существующих промпредприятий и т.п. учреждений и отдельных строений, переустройство или замена строений временного типа постоянными. Строительство сооружений водопровода и жилых и культурно-бытовых зданий, обслуживающих станцию, а также капитальный ремонт строений допускается лишь с разрешения Государственной санитарной инспекции зоны санитарной охраны;

б) в неканализованных жилых строениях должны быть устроены за счет их владельцев уборные и помойницы с непроницаемыми выгребами или торфяные клозеты и мусорные ящики по образцу, утвержденному Госсанинспекцией зоны санитарной охраны.

Сроки устройства уборных, помойниц и мусорных ящиков устанавливаются органами Государственной санитарной инспекции зоны санитарной охраны;

в) скотные дворы и конюшни должны иметь водонепроницаемые полы, навозохранилища и жижеохранилища;

г) воспрещается свалка мусора и нечистот;

д) запрещается сдача в наем помещений, в том числе и временная (на лето), лицам, не связанным с постоянной работой на месте или ведением сельского хозяйства.

III Третий пояс

1. Государственные санитарные инспектора, работающие в пределах III пояса зоны санитарной охраны, обязаны сообщить инспекции зоны санитарной охраны водопровода в течение 24 часов о возникающих на территории указанного пояса эпидемических очагах кишечных заболеваний.

3) Особые требования к градостроительным регламентам в соответствии с Постановлением Совета Народных Комиссаров РСФСР от 04 сентября 1940 г. № 696 «О санитарной охране канала Москва – Волга как источника водоснабжения г. Москвы»

В границах второго пояса зоны санитарной охраны установлены следующие правила:

а) совершенно воспрещается крупное промышленное строительство;

б) жилищное строительство, независимо от его размеров, допускается только с разрешения Государственной санитарной инспекции охранной зоны канала;

в) мелкое промышленное строительство, не связанное с образованием производственных сточных вод, требующих канализования и спуска в открытые водоемы, допускается лишь с разрешения Государственной санитарной инспекции охранной зоны канала;

г) все расположенные во втором поясе промышленные предприятия, учреждения и владения должны быть оборудованы надлежащими сооружениями по сбору и обезвреживанию нечистот и

отбросов, согласно указаний Государственной санитарной инспекции охранной зоны канала;

д) допускаются рубки ухода за лесом и санитарные рубки;

(пп. "д" в ред. Постановления Совмина РСФСР от 28.08.1979 N 439)

е) воспрещается загрязнение рек, ручьев и других водоемов и их берегов мусором, нечистотами, навозом и т.д., а также устройство свалок, выбрасывание мусора, нечистот и отбросов вне мест, разрешенных местной Государственной санитарной инспекцией;

ж) воспрещается спуск сточных вод, в том числе и очищенных, в водохранилища и канал;

з) спуск сточных вод в очищенном виде разрешается только в Иваньковское водохранилище и в канал на протяжении его ниже Клязьминского водохранилища;

и) устройство новых кладбищ и скотомогильников допускается не ближе одного километра от водохранилищ, канала и водостоков с разрешения в каждом отдельном случае Государственной санитарной инспекции охранной зоны канала; существующие кладбища и скотомогильники, не удовлетворяющие этому требованию, должны быть в 1941 г. закрыты;

к) в 150-метровой полосе от уреза воды в водохранилищах и канале воспрещается всякое строительство и обработка земли с применением навозного удобрения;

л) воспрещается использование водохранилищ и канала для стирки белья, водопоя и купанья скота;

м) в 150-метровой полосе от уреза воды в водохранилищах и канале содержание скота допускается только при наличии на участке непроницаемых навозохранилищ и жижеприемников;

н) исполнительные комитеты районных, городских, поселковых и сельских советов депутатов трудящихся, земельные и лесохозяйственные органы и другие учреждения, ведающие выдачей разрешений на всякого рода земельные и строительные работы, горные разработки, на изыскания, планировку, возведение и перестройку поселков, жилых домов, промышленных предприятий, учреждений, дорог и сооружений, на отвод земель и лесных участков, выдают разрешения на производство упомянутых работ лишь при наличии положительного заключения Государственной санитарной инспекции охранной зоны канала;

о) все лечебно-профилактические учреждения, врачи и фельдшера, работающие на территории, входящей во второй пояс, обязаны уведомлять Государственную санитарную инспекцию охранной зоны канала о каждом случае холеры, брюшного тифа, паратифа, дизентерии и других острозаразных желудочно-кишечных заболеваний не позднее 24 часов по их обнаружении.

1. Установить, что в километровой полосе от уреза воды в канале на протяжении от Клязьминского водохранилища до впадения канала в р. Москву и в километровой полосе от уреза воды вдоль Химкинского водохранилища всякое строительство (промышленное, жилищное и т.д.) допускается только с разрешения Государственной санитарной инспекции охранной зоны канала.

2. Установить обязательность осуществления следующих противомаларийных мероприятий:

а) Управлению канала Москва - Волга очищать береговую полосу водохранилищ и канала от водной растительности, а также проводить различные гидротехнические мероприятия (углубление, обвалование, осушение береговой полосы и т.д.) по указанию органов здравоохранения;

б) Наркомздраву РСФСР проводить ежегодно опыление мест выплода комаров соответствующими средствами и систематически осуществлять противомаларийные мероприятия, применительно к особенностям отдельных участков канала и водохранилищ.

3. Возложить на специальную Государственную санитарную инспекцию охранной зоны

канала надзор за соблюдением на территории канала всеми организациями и ведомствами, учреждениями и предприятиями, а также отдельными лицами установленных настоящим Постановлением санитарных правил.

Границы зон санитарной охраны канала Москва - Волга и его водохранилища в пределах Московской области

1. Зона II пояса судоходно-водопроводного канала

а) Границы зоны II пояса судоходно-водопроводного канала охватывают водосборные площади рек и ручьев: Татищевского, Хамилковского, Пьявицы, Скородайка, Базаровка, а также водосборные площади, поверхностный сток которых включается в канал при помощи лотков N 84, 85, 86, 89, 90, 91, 93, 95, 101 и разрывов в дамбах;

б) в зону II пояса входят следующие населенные пункты:

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| 1) Татищево | 14) Кузьево |
| 2) Тендиково | 15) Благовещенское |
| 3) г. Дмитров | 16) Голиково |
| 4) Подлипичья слобода | 17) Горки |
| 5) Шпилево | 18) пос. Икша |
| 6) Одинцово | 19) Подосинки |
| 7) Перемилово | 20) Базарово |
| 8) Иванцево (рабочий поселок) | 21) Тефаново |
| 9) Б. Семешки | 22) Спасо-Каменка |
| 10) Кромино | 23) Лупаново |
| 11) Деденево | 24) Хорошилово |
| 12) Батюшково | 25) Ртищево |
| 13) Нерощино | |

2. Зона II пояса Яхромского водохранилища

а) Границы зоны II пояса Яхромского водохранилища охватывают площадь поверхностного стока бассейна р. Яхромы от ее верховья до места впадения в канал с притоками р. р. Талицей, Молодевка, Черная, Комариха, Негуша и их притоками: Карасевка, Холутовка, Рыкун, Копылиха, Копьевка; начиная от места пересечения р. Яхромы с каналом, граница проходит в северо-восточном направлении, захватывая Малое и Большое Афанасьево, Копорки, Курово, Ильинское; после с. Ильинское граница идет мимо с. Ближнево (с восточной его стороны) и в расстоянии около 2-х километров от восточной стороны с. Бородино поворачивает постепенно на юго-восток, пересекая с. Щетнево, захватывая с. с. Горки, Устинки, Ерыкино, Ауртово и Луговое; после Лугового граница поворачивает на юго-запад, захватывая с. с. Мартьяново, Хлопенево, Филимоново, Щепино, Лотосово; после села Лотосова граница идет на северо-запад, захватывая с. с. Сазонки, Сбоево, Сычевку; после с. Сычевка граница идет на запад, захватывая с. с. Ульяновки, Минеево, Свистуху, Голявино и с южной стороны последнего примыкает к трассе судоходно-водопроводного канала.

б) В зону II пояса Яхромского водохранилища входят:

- | | |
|---------------|------------------|
| 1) Андрейково | 3) Ассаурово |
| 2) Арханово | 4) Б. Афанасьево |

- | | |
|-----------------|------------------------|
| 5) М. Афанасьев | 32) Луговое |
| 6) Бабкино | 33) Никулино |
| 7) Беклемишево | 34) Новинки |
| 8) Благодать | 35) Притыкино |
| 9) Ваганово | 36) Прокошево |
| 10) Володькино | 37) Пуриха |
| 11) Герасимово | 38) Редькино |
| 12) Глебездово | 39) Сазонки |
| 13) Голявино | 40) Сбоево |
| 14) Горохово | 41) Свистуха |
| 15) Горки | 42) Свистуха (поселок) |
| 16) Гришино | 43) Серково |
| 17) Капорки | 44) Сурмино |
| 18) Ивановское | 45) Сычевка |
| 19) Ильинское | 46) Трощейково |
| 20) Каверьянки | 47) Тружевка |
| 21) Драчево | 48) Ульянки |
| 22) Кекишево | 49) Устинки |
| 23) Костино | 50) Федоровское |
| 24) Курово | 51) Хлопенево |
| 25) Лавровка | 52) Хлыбы |
| 26) Лотосово | 53) Хорьяково |
| 27) Мартьяново | 54) Шадрино |
| 28) Медведки | 55) Шустино |
| 29) Мелихово | 56) Щепино |
| 30) Минеево | 57) Ерыково |
| 31) Михнейково | |

3. Зона II пояса Икшинского водохранилища

а) Границы зоны II пояса Икшинского водохранилища охватывают площадь поверхностного стока бассейна р. Икши от ее верховья до Икшинской плотины. Граница проходит от плотины в северо-восточном направлении, захватывая с. Игнатово, после которого с некоторыми отклонениями идет на восток, захватывая с. с. Юрьево, Селевкино; далее граница постепенно поворачивает на юг, захватывая с. Протасово, и не доходя до с. Драчево, поворачивает на северо-запад, захватывая платформу "Трудовую" Савеловской ж.д. и с. Хлябово; не доходя до с. Кузьево, граница поворачивает на северо-восток и доходит до исходной точки.

б) В зону II пояса Икшинского водохранилища входят следующие населенные пункты:

- 1) Б. Черное

- 2) Б. Ивановское
- 3) Ермолино с совхозом
- 4) Хлябово
- 5) Игнатово
- 6) Юрьево
- 7) Селевкино
- 8) Морозово
- 9) Голенищево
- 10) Муракино
- 11) Протасово
- 12) платф. Трудовая Савел. ж.д.

4. Зона II пояса Клязьминского водохранилища

а) В зону II пояса Клязьминского водохранилища включается площадь бассейна питания р. Клязьмы до с. Пирогово с притоками: Двойненкой, Чернавкой, Разноской, Режмой, Радомкой, Талицей, Мещерихой, Лобней и Александровкой. Граница зоны ограничения идет, начиная от Пироговской плотины, от д. Пирогово на северо-запад по южной окраине с. Ульяново до дороги от Никульского на Старогорье; далее на запад до с. Жестово, спускаясь в юго-западном направлении до с. Осташково, от последнего в северо-западном направлении идет к северной границе д. Новосельцево, д. Еремино, Киево, Горки, по юго-западной границе с. Озерецкого до д. Бунтеиха и через д. Безверхово мимо Векшино до восточной границы Кочергино; далее на запад до Хметьево и Карпово, после чего идет к югу по восточной границе Пешки, Терехово, Есипово и Гончары; отсюда к западу до д. Поварово, Новинки, спускаясь к югу до с. Марьино граница идет на восток до южной границы д. Чашниково и Поярково, от д. Жигалово граница спускается на юг мимо д. д. Перепечино, Дубровки, Ново-Кирилловка, Черкизово до Октябрьской ж.д., по Октябрьской ж.д. граница идет на юго-восток до д. Ново-Дмитровка, откуда поворачивает на восток до д. Лихачево и далее мимо Заболотья через Горки, Грязново, Беляниново и Болтино подходит вновь к Пироговской плотине;

б) в зону II пояса Клязьминского водохранилища входят следующие населенные пункты:

- 1) Путятино
- 2) Кочергино
- 3) Карпово
- 4) Терехово
- 5) Овсянниково
- 6) Никифоровка
- 7) Шелепаново
- 8) Хоругвино
- 9) Литвино
- 10) Безверхово
- 11) Есипово
- 12) Гончары
- 13) Лошки
- 14) Бухарово
- 15) Майдарово
- 16) Кучугино
- 17) Радумля
- 18) Балкошино
- 19) Бересеневка
- 20) Тонковка
- 21) Поворовка
- 22) Липуниха
- 23) Марьино
- 24) Безбожник
- 25) Дурыкино
- 26) Чашниково
- 27) Никольское
- 28) Льялово
- 29) Жилино
- 30) Покров
- 31) Холмы
- 32) Стародальнее
- 33) Вересково
- 34) Клушино
- 35) Рыбаки
- 36) Агафониha
- 37) Мышецкое

- 38) Владычино
- 39) Поярково
- 40) Лунево
- 41) Жигалово
- 42) Красная Поляна
- 43) Нестериха
- 44) Букино
- 45) Лобня
- 46) Пучки
- 47) Киево
- 48) Абакумово
- 49) Еремино
- 50) Новосельцево
- 51) Семкино
- 52) Капустино
- 53) Хлебниково
- 54) Шереметьевское
- 55) Павельцево
- 56) Яковлево
- 57) Клязьма
- 58) Свистуха-Траханеево
- 59) Воскресенки
- 60) Чашниково
- 61) Шемякино
- 62) Перепечино
- 63) Дубровка
- 64) Исаково
- 65) Новоселки
- 66) Ново-Кирилловка
- 67) Черкизово
- 68) Бурцево
- 69) Моложениновка
- 70) Ново-Дмитровка
- 71) Мелькисарово
- 72) Ивакино
- 73) Терехово
- 74) Лихачево

- 75) Котово
- 761) Виноградово
- 77) Щапово
- 78) Грибки
- 79) Грязново
- 80) Ново-Александровка
- 81) Дачный поселок Александровский
- 82) Троицкое
- 83) Афанасьеве
- 84) Поведники
- 85) Терпигорево
- 86) Погорелки
- 87) Болтино
- 88) Подрезово
- 89) Старогорье
- 90) Сорокино
- 91) Осташково
- 92) Ульяновка

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) принятию решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечению подготовки документации по планировке территории (внесению изменений) и утверждению документации по планировке территории, предусматривающей размещение

объекта местного значения городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета городского округа и размещение которого планируется на территории двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах Московской области, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируется строительство, реконструкция такого объекта;

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

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

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

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

10) принятию решений о развитии застроенных территорий;

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

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

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

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

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

16) установлению сервитута, публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

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

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

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

в) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и

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

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

17.1) по обеспечению:

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

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

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

17.2) по направлению правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет (далее - правообладатели), копии решения о комплексном развитии территории и предложения об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

17.5) по обеспечению:

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

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

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

17.6) по направлению собственникам земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, и (или) лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах указанной территории, предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое

владение, аренду или безвозмездное пользование, если срок окончания договоров аренды, договоров безвозмездного пользования составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории пять и более лет, копию данного решения и проект соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях комплексного развития территории;

17.7) по заключению договора о комплексном развитии территории (далее - договор) с победителем аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории; 17.8) по одностороннему отказу от договора (исполнения договора), заключенного в соответствии с частями 8-14 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае:

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Правительство Московской области или уполномоченные им центральные исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют иные полномочия в сфере регулирования вопросов землепользования и застройки, предусмотренные Законами Московской области, иными нормативными правовыми актами Московской области.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа

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

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

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

3) принятию решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории городского округа, за исключением определения начальной цены предмета аукциона.

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

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

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

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

2. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют полномочия по:

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

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

3) утверждению Правил, изменений в Правила;

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

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

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

7) осуществлению муниципального земельного контроля.

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

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

5. Органы местного самоуправления городского округа обязаны:

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

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

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

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

- проект планировки территории;

- проект межевания территории;

- проект договора о комплексном развитии территории.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области

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

2. Состав Комиссии утверждается постановлением Правительства Московской области.

3. К основным функциям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта Правил;

2) обеспечение подготовки внесения изменений в Правила;

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

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

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

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

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

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

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

8. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в

месяц. В заседаниях Комиссии могут принимать участие эксперты, специалисты, представители органов местного самоуправления и представители иных заинтересованных сторон. Решение о необходимости участия перечисленных лиц принимается председателем Комиссии.

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

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

2. В состав Комиссии городского округа включаются представители:

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

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

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

4. Председатель Комиссии городского округа назначается руководителем администрации городского округа из числа представителей администрации городского округа, входящих в состав комиссии.

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

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

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

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

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Применительно к историческим поселениям, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Состав градостроительного регламента

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

Предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования. Данное правило применяется за исключением земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственных угодий

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

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

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

10. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

11. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на

ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

Предельные размеры земельных участков, образованных до принятия Правил, принимаются равными фактической площади таких земельных участков при подтверждении (установлении) в ЕГРН вида разрешенного использования земельного участка аналогичному основному виду разрешенного использования земельного участка, установленного настоящими Правилами. Данное правило не применяется при изменении одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования.

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

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

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

14. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

15. Для земельных участков с видом разрешенного использования 7.2 «Автомобильный транспорт», расположенных во всех территориальных зон, данный вид разрешенного использования является основным, если в градостроительном регламенте не указано иное, с параметрами предельной этажности 0 и остальными параметрами, не подлежащими установлению.

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

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

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

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с

градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, установленного частью III настоящих Правил, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном Правительством Московской области и настоящими Правилами.

4. Условия и порядок внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, установлены Законом Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

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

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

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

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Правительством Московской области или уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

5. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает извещение администрации городского округа о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, указанного в пункте 4 настоящей статьи.

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

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского округа.

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

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

10. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с учетом рассмотрения рекомендаций на заседании Комиссии.

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

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

13. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (жилых домов), дачных домов и садовых домов не предоставляется.

Статья 16. Градостроительный план земельного участка

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

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

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящим пунктом целях не допускается.

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

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

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

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

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

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

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

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в

полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

5. 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.

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

ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории

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

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

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

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

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

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

12. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Московской области (уполномоченными центральными исполнительными органами государственной власти Московской области), за исключением случаев, указанных в части 12 настоящей статьи.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

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

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

исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

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

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

14. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

Статья 19. Комплексное и устойчивое развитие территории

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

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

1) развитие застроенных территорий;

2) комплексное освоение территории;

3) комплексное развитие территории:

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

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

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

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

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации

Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

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

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

4. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

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

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

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

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

2) образование земельных участков в границах этой территории;

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

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

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

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

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

участков, правообладатели которых заключили соглашение.

10. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом (в части объектов жилого назначения), администрацией городского округа при наличии Правил, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

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

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

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

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

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

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

14. Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8.

Номер авт. дороги	Номер участка	Наименование автомобильной дороги/участка
0059	32005901	Зеленоград - Снегири - М-9 "Балтия"
0074	32007409	Пятницкое шоссе
0074	32007411	Пятницкое шоссе
0728	32072802	Пятницкое шоссе - п. Большевиков
1329	32132901	Горетовка - Общественник
1330	32133001	Общественник - Бакеево
1331	32133101	Проезд по д. Бакеево

1340	32134001	Пятницкое ш. - п. Андреевка - Госпиталь
1341	32134101	п. Андреевка - подъезд N 647
1335	32133501	М-10 "Россия" - Менделеево" - д/о "Морозовка"
1781	42178101	р.п. Менделеево, ул. Институтская
1782	42178201	р.п. Менделеево, ул. Пионерская
1783	42178301	р.п. Менделеево, проезд ул. Институтская - ул. Лесная
1784	42178401	Льяловское шоссе
1862	32186200	М-10 "Россия" - Менделеево
1336	32133601	Поварово - Белавино
1893	32189300	Ложки - Поварово - Пятница
1894	32189400	Западный обход д.п. Поварово
0378	32037802	Новое - Рыгино - Титово
1332	32133201	"Дубинино - Обухово" - Большое Снопово
1333	32133302	Солнечногорск - Тараканово - Попелково - Новое
1334	32133401	Тимоново - Заовражье
1334	32133402	Тимоново - Заовражье
0074	32007419	Пятницкое шоссе
0228	32022801	Обход г. Солнечногорска
1325	32132501	Татищево - Логиново - Колтышево
1333	32133301	Стрелино - Турицино
1342	32134201	"Обухово - Рахманово - Троицкое" - Татищево
0074	32007403	Пятницкое шоссе
0074	32007405	Пятницкое шоссе
0074	32007407	Пятницкое шоссе
0164	32016401	Пятницкое шоссе - Саврасово - М-10 "Россия"
0164	32016403	Пятницкое шоссе - Саврасово - М-10 "Россия"
0867	32086702	Пятницкое шоссе - Сабурово
0868	32086801	Юрлово - Дудино
0151	32015101	Подъезд к г. Лобня
0152	32015201	Западный обход г. Лобня
0153	32015301	Шереметьево - Перепечино
0227	32022701	М-10 "Россия" - Перепечино
0227	32022702	М-10 "Россия" - Перепечино
0379	32037901	Обход Носово
0164	32016405	Пятницкое шоссе - Саврасово - М-10 "Россия"
1337	32133701	М-10 "Россия" - санаторий имени Артема
1339	32133901	п. Лунево, больница имени Пирогова
1725	32172502	Лобня - аэропорт Шереметьево
1827	32182701	М-10 "Россия" - Пикино - Лунево - Носово
1853	32185301	Пикино - Поярково - Мышецкое
1854	32185401	Поярково - Лесная Цесарка - Клушино
0728	32072803	Пятницкое шоссе - п. Большевиков
1338	32133801	"Ложки - Поварово - Пятница" - Гончары
1922	62192200	М-10 "Россия" - "Ложки - Поварово - Пятница"
1334	32133403	Тимоново - Заовражье

0074	32007413	Пятницкое шоссе
0074	32007414	Пятницкое шоссе
0074	32007415	Пятницкое шоссе
0074	32007417	Пятницкое шоссе
0074	32007418	Пятницкое шоссе
0380	32038001	Пятницкое шоссе - Огниково
1326	32132601	Лесное озеро - МIRONцево
1327	32132701	Соколово - Трусово
1328	32132801	Соколово - ПОВАДИНО

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

Статья 20. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории городского округа.

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

- доведение до заинтересованных лиц полной и точной информации по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;

- выявление отношения заинтересованных лиц к вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;

- сбор предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

3. Обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- 1) проект генерального плана, проект о внесении изменений в генеральный план;

- 2) проект Правил, проект о внесении изменений в Правила;

- 3) проекты планировки территорий и(или) проекты межевания территорий;

- 4) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- 5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в части 2 настоящей статьи, не проводятся:

- 1) по проектам о внесении изменений в генеральный план в случае, если внесение изменений в генеральный план предусматривает изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определение зон рекреационного назначения;

- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

- 3) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент Правил в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

- 4) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

5. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

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

Статья 21. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план

1. При получении проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план уполномоченный орган местного самоуправления городского округа принимает решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план в течение десяти календарных дней со дня поступления проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план с приложением заключений и согласований, предусмотренных законодательством.

2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Московской области.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

Статья 22. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила

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

Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

2. Публичные слушания по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией городского округа.

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

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

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

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

Статья 23. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

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

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области заверенные копии заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в срок не более 5 (пяти) дней с даты официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

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

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о

результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

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

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

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

Статья 25. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу

предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров и протокол таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения, с указанием причин принятия такого решения.

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

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 26. Основания для внесения изменений в Правила

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на соответствующей карте Правил, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения регионального значения.

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

3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 1 и пункта 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются.

Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;

2) центральными исполнительными органами государственной власти Московской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;

3) органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области обеспечивает подготовку проекта заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения о рассмотрении предложений о внесении изменений в Правила (далее – проект заключения) в установленный срок направляет проекта данного заключения в Комиссию, а также направляет поступившие предложения в орган местного самоуправления городского округа.

5. Уполномоченный орган местного самоуправления городского округа подготавливает рекомендации на поступившие предложения (далее – рекомендации) и направляет их в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок.

6. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок обеспечивает направление рекомендаций и проекта заключения на рассмотрение в Комиссию.

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

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

9. Проект о внесении изменения в Правила направляется Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области главе городского округа для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, уставом городского округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления городского округа и настоящими Правилами.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила администрация городского округа направляет в Комитет по

архитектуре и градостроительству Московской области протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок направляет проект о внесении изменения в Правила, протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний на рассмотрение Комиссии и обеспечивает рассмотрение решений, принятых Комиссией, на заседании Градостроительного совета Московской области.

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

