ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:03:0020280:2492

Содержание

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

ЧАСТЬ II.КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 123

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 129

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

Содержание

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 7
Статья 1. Общие положения 7
Статья 2. Назначение и содержание Правил 7
Статья 3. Порядок установления территориальных зон 9
Статья 3.1. Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости 10
Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий 11
Статья 4.1 Особые условия использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы 25
Статья 4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Майданово" 39
Статья 4.3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Танеева, XVIII-XIX вв." 45
Статья 4.4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения –«Бывшая усадьба Фроловское» 50
Статья 4.5 Положение о национальном парке "Государственный комплекс "Завидово" 52
Статья 4.6 Положение об охранной зоне национального парка "Государственный комплекс "Завидово" 57
Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Преображения Господня, 1731 г." 60
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ 65
Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами Московской области 65
Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов Московской области 65
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа 67
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области 69
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа 70
ГЛАВА 3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ 72
Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте 72
Статья 11. Состав градостроительного регламента 72
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам 76

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 77

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 77

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 79

Статья 15.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства 82

Статья 16. Градостроительный план земельного участка 83

Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 84

ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 87

Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории 87

Статья 19. Цели комплексного развития территории 90

Статья 20. Виды комплексного развития территории 91

Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории 94

Статья 22. Решение о комплексном развитии территории 98

Статья 23. Договор о комплексном развитии территории 101

Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории 105

Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей 106

Статья 25.1. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории 109

ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 111

Статья 26.Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки 111

Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план 112

Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила 114

Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории 115

Статья 30. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 115

Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 116

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 119
Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила 119
Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила 120

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки городского округа Клин 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 Клин 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.

6. В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» город Клин отнесен к историческим поселениям регионального значения.

Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Правила разработаны в целях:

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

использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

2. Правила включают в себя:

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

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (иными уполномоченными органами);
- о подготовке документации по планировке территории;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

- Карту (карты) градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;
- Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОГД МО);
- Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ЕГРН);
- Карту (карты) градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (карта ограниченного доступа);
- Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением территорий дополнительного согласования (по письму Комитета лесного хозяйства Московской области от 03.06.2020 №28Вх-28247 ДСП) (карта ограниченного доступа).

2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

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

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

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

5. В соответствии со статьей 1 Закона Московской области от 26.01.2021 N 2/2021-

ОЗ "О некоторых вопросах комплексного развития территорий муниципальных образований Московской области и о внесении изменений в некоторые законы Московской области по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области и наделения органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области по комплексному развитию территории" в целях осуществления градостроительного зонирования на территории Московской области границы территории, в отношении которой планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории, приравниваются к границам, в которых предусматривалось осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Статья 3. Порядок установления территориальных зон

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

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

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

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории

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

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

5. В состав графической части Правил входит карта (карты) с отображением

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

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

7. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

8. Границы территориальных зон установлены по:

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

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

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

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

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

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

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

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраныобъектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – ФЗ от 03.08.2018 № 342- ФЗ); Распоряжение Министерства культуры Московской области от 05.02.2014 N 18-Р "Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Боблово, кон. XVIII-XIX вв.", расположенного в деревне Боблово сельского поселения Воронинское Клинского муниципального района Московской области"; Распоряжение Главного управления культурного наследия

		Московской области от 29.12.2016 N 46РВ-454 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Майданово", где в 1885-1887 гг. и в 1891-1892 гг. жил и работал композитор Чайковский Петр Ильич: парк с прудами", расположенного по адресу: Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, город Клин, микрорайон Майданово"; Постановление Правительства Московской области от 12.12.2017 N 1053/43 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Майданово", где в 1885-1887 гг. и в 1891-1892 гг. жил и работал композитор Чайковский Петр Ильич: парк с прудами", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, микрорайон Майданово, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон"; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 27.03.2014 N 87-р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом, в котором жил Чайковский Петр Ильич в 1892-1893 гг. В доме - мемориальный музей П.И. Чайковского", расположенного в городе Клин городского поселения Клин Клинского муниципального района Московской области"; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 12.09.2012 N 235-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Танеева, XVIII-XIX вв." в городе Клин городского поселения Клин Клинского муниципального района Московской области"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 07.11.2016 N 46РВ-298 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Вокзал, сер. XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, город Клин, улица Карла Маркса, дом 2, строение 3"; Распоряжение Министерства культуры Московской области от 31.03.2014 № 95-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения – «Бывшая усадьба Фроловское» в Клинском районе, расположенного по адресу: Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, усадьба Фроловское; Решение Исполнительного комитета Московского областного Совета народных депутатов от 21.01.1983 № 155/I «Об утверждении границ заповедной территории, охранной зоны, зон регулирования застройки и охраняемого природного ландшафта Государственного историко-литературного и природного музея- заповедника А.А.Блока»;

		Постановление Правительства Московской области от 13.07.2015 N 562/26 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Танеева, XVIII-XIX вв." в городе Клину городского поселения Клин Клинского муниципального района Московской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон"; Постановление Правительства Московской области от 19.09.2024 N 1024-ПП "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Преображения Господня, 1731 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, деревня Борозда, дом 38А, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 24.04.2019 N 35РВ-89 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Вознесенской церкви, 1840 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, село Борщево, участок 39"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.03.2023 N 35РВ-142 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль присутственных мест, пер. четверть XIX в.: казначейство; полицейское управление", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, улица Папивина, дома 2/1, 4"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.03.2023 N 35РВ-143 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Больница, пер. треть XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, улица Папивина, дом 10"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 18.12.2023 N 35РВ-778 "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 Клин, село Петровское"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 19.06.2023 N 35РВ-312 "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 Клин, деревня Чумичево"; Распоряжение Главного управления культурного наследия

		Московской области от 22.03.2023 N 35РВ-126 "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 Клин, поселок Зубово"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 01.02.2021 N 34РВ-26 "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 Клин, село Борщево"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.03.2024 N 34РВ-253 "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 Клин, деревня Шарино"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.03.2024 N 34РВ-249 "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 Клин, город Высоковск, городской парк"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.03.2024 N 34РВ-248 "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 Клин, деревня Слобода"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.03.2024 N 34РВ-247 "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 Клин, деревня Щекино"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.03.2024 N 34РВ-246 "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 Клин, деревня Борис-Глеб"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.03.2024 N 34РВ-245 "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 Клин, село Захарово"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 18.03.2024 N 34РВ-234 "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 Клин, город Клин, у завода "Стройдетали"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 18.03.2024 N 34РВ-233 "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 Клин, деревня Малеевка"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 18.03.2024 N 34РВ-232 "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 Клин, деревня Борозда"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 18.03.2024 N 34РВ-231 "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 Клин, деревня Давыдково"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 18.03.2024 N 34РВ-230 "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 Клин, деревня Папивино"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 18.03.2024 N 34РВ-229 "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 Клин, село Селинское"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 18.03.2024 N 34РВ-228 "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 Клин, деревня Надеждино";

		Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.03.2023 N 35РВ-144 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Гимназия женская, 1904-1912 гг.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, улица Папивина, дом 1/20"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.09.2023 N 35РВ-558 "Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия "Дом, в котором родился и жил Герой Советского Союза П.А. Рассадкин, 1921-1941 гг.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, деревня Спас-Коркодино, дом 34"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.09.2023 N 35РВ-559 "Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия "Здание больницы, связанное с событиями 1905-1907 гг. и проявлением героического патриотизма советских женщин в период Великой Отечественной войны, 1905-1907 гг., 1941-1945 гг.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, поселок Зубово"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 07.03.2023 N 35РВ-110 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Здание аптеки, 1900-е годы", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, Советская площадь, дом 11/1"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.03.2024 N 34РВ-252 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание Народного дома, где в октябре 1917 г. был создан Военно-революционный комитет, а осенью 1941 г. формировались отряды партизан и народного ополчения", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Высоковск, улица Ленина, дом 11"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 29.03.2024 N 34РВ-254 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание рабочей казармы, где в 1904-1905 гг. жил руководитель клинских большевиков Владыкин Василий Алексеевич", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Высоковск, улица Ленина, дом 8"; Распоряжение Главного управления культурного наследия

		Московской области от 24.04.2023 N 35РВ-174 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Здание соборной гостиницы, XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, Советская площадь, дом 16, строение 2, объекта культурного наследия регионального значения "Соборный комплекс, XVIII-XIX вв.: собор Святой Троицы, 1802-1836 гг.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, Советская площадь, дом 18, объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Воскресения и колокольня, XVIII в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, Советская площадь, дом 16, строения 1, 3"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 07.03.2023 N 35РВ-109 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Здание торговых рядов, 1886-1888 гг.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, Советская площадь, дом 20, строения 1, 2, 3, 4, 5, 6"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 07.03.2023 N 35РВ-111 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс почтового двора, нач. XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, Советская площадь, дом 1, строения 1, 2, 3, 4"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 24.04.2023 N 35РВ-177 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник рабочим стекольного завода, погибшим при бомбежке г. Клина немецко-фашистской авиацией 29 октября 1941 года", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, улица Гагарина"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 19.02.2024 N 34РВ-171 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 04.05.2022 N 34РВ-181 "Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия

		"Усадьба "Троицкое-Александрово", кон. XVIII - нач. XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, деревня Троицкое"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 04.05.2022 N 34РВ-182 "Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия "Усадьба "Троицкое-Александрово": главный дом, пер. треть XIX в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, деревня Троицкое"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 26.07.2024 N 34РВ-453 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба, XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, село Ивановское"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 06.02.2024 N 34РВ-93 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба, в которой жил декабрист Волков Михаил Аполлонович", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, поселок дома отдыха "Высокое"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 25.09.2023 N 35РВ-557 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба, принадлежавшая семье Фонвизиных, XVIII в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, деревня Спас-Коркодино"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 31.07.2023 N 35РВ-395 "Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия "Храмовый комплекс, 1830-е гг.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, село Спас-Заулок, улица Преображенская"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 31.07.2023 N 35РВ-405 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Преображения Господнего, 1837 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, село Спас-Заулок, улица Преображенская, дом 1"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 13.04.2020 N 35РВ-122 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь иконы Божией Матери "Всех скорбящих

		Радость", 1860 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, улица Литейная, дом 19"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 01.02.2021 N 34РВ-19 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Михаила Архангела, 1763 г., арх. В.И. Баженов (?)", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, деревня Поджигородово"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 18.08.2021 N 34РВ-200 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Преображения Господня, 1731 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, деревня Борозда, дом 38А"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 31.07.2023 N 35РВ-394 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Преображения Господня, 1778 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, деревня Доршево, дом 38"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.03.2023 N 35РВ-141 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь тюремная Тихона епископа Задонского, 1907 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, улица Тихая, владение 7, строение 1, и объекта культурного наследия регионального значения "Здание тюрьмы, 1860-е гг.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, улица Тихая, владение 7, строение 2"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.03.2023 N 35РВ-145 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Часовня при богадельне, 1890 г." и объекта культурного наследия регионального значения "Богадельня мещанская, вт. пол. XIX в.", расположенных по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, улица Папивина, дом 6"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 30.03.2023 N 35РВ-146 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Успения, 1651 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, город Клин, улица Папивина, дом 16а"; Распоряжение Главного управления культурного наследия

		Московской области от 09.10.2020 N 35РВ-285 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Часовня 1898 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, деревня Гологузово, дом 81А"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.03.2024 N 34РВ-250 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Преображения Господня, 1791 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, деревня Шарино, дом 56А"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 28.03.2024 N 34РВ-251 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Святой Троицы, 1829 г., кон. 1850-х гг.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, село Захарово, улица Троицкая, дом 4"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 04.05.2022 N 34РВ-180 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Святой Троицы, 1794 г., 1868 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, деревня Троицкое, дом 6в".
2	защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1.
3	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
4	охранная зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-

		ФЗ); Приказ Минтранса 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».
5	придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.
6	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Постановление Правительства 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».
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 Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории».
9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 N 1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта".

10	зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны») применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
11	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства 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); Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».
12	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 N 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19».
13	водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 56; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2024 № 1459 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
14	прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 6 статьи 6 и часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от

		31.10.2024 № 1459 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
15	округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства РФ от 30.08.2024 N 1186 «Об утверждении Положения об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов».
16	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс Российской Федерации, статья 34; Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18. До утверждения Правительством РФ Положения о зонах санитарной охраны такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002); СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45); Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500- 1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (относятся к информации ограниченного доступа в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485- 1 «О государственной тайне»); Постановление Правительства 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 "О зонах затопления, подтопления" (вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления").
18	санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства 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); Распоряжение Минсельхозпрода Московской области от 27.12.2019 № 20РВ-437 (ред. от 09.10.2024) "Об утверждении Порядка по организации деятельности приютов для животных и установлению норм содержания животных в них на территории Московской области".
19	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»).
20	охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8; Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети" (вместе с "Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети").
21	рыбохозяйственная заповедная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49; Постановление Правительства РФ от 16.11.2023 № 1928 «Об утверждении Правил установления рыбохозяйственных заповедных зон, изменения их границ, принятия решений о прекращении существования рыбохозяйственных заповедных зон» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
22	зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; 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

	продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»).
23	охранная зона гидроэнергетического объекта	Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62; Постановление Правительства 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).
24	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»; Приказ Минстроя РФ от 06.08.2020 N 428/пр «О признании не подлежащим применению приказа Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. N 197».

Режимы и регламенты Правил устанавливаются с учетом Положения о национальном парке «Государственный комплекс «Завидово», утвержденного Приказом Минприроды России от 21.06.2015 №329 и Приказом ФСО Росии №362.

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

Особые условия использования территорий в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы устанавливаются в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 N 45 "Об утверждении СП 2.1.4.2625-10" (вместе с "СП 2.1.4.2625-10. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы).

ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ Г. МОСКВЫ

Санитарно-эпидемиологические правила СП 2.1.4.2625-10

1. Общие положения

1.1. Область применения

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

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

1.1.2. Проект ЗСО Московского водопровода включает:

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

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

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

в) правила и режим хозяйственного использования территории поясов ЗСО.

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

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

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

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

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

(пп. 1.1.4 введен Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 N 8)

1.2. Общие требования

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Схема ЗСО и составляющих ее поясов

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

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

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

- Восточной,
- Северной,
- Рублевской,

- Западной.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.1. Первый и второй пояса ЗСО организуются для гидроузлов:

- Можайского,
- Верхне-Рузского,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5. Санитарно-противоэпидемические мероприятия должны выполняться:

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

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

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

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

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

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

2.7. Государственный санитарно-эпидемиологический надзор за соблюдением режима ЗСО, за выполнением предусмотренных санитарно-противоэпидемических

мероприятий, а также контроль качества воды источников водоснабжения осуществляется в пределах:

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

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

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

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

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

3. Границы поясов ЗСО

3.1. Границы 1А пояса ЗСО станций водоподготовки.

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

- вся акватория Учинского водохранилища и водопроводного канала от Учинского водохранилища до Восточной станции водоподготовки;
- территория Восточной станции водоподготовки, территория насосной станции 1-го подъема с регулятором, водоприемником и ковшом в пределах ограждений;

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

- полоса шириной 150 метров от уреза воды при нормальном подпорном уровне по всему Учинскому водохранилищу;
- полоса шириной 100 метров от бровки канала и ковша вдоль открытой части водопроводного канала от Учинского водохранилища до Восточной станции водоподготовки и шириной 50 метров от оси канала в закрытой его части;
- территория по трассе водоводов 1-го подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 метров в каждую сторону от оси крайнего водовода;
- лесной массив, лежащий к югу от Учинского водохранилища и включающий в себя территорию 82, 85, 90, 95, 100, 101, 102 кварталов Учинского лесничества.

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

- территория Северной станции водоподготовки в пределах ограждения;

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

- территория насосной станции 1-го подъема, расположенной на южном берегу Клязьминского водохранилища к западу от д. Терпигорьево в пределах ограждения, а также акватория Клязьминского водохранилища радиусом 150 метров от водозабора;
- территория насосной станции 1 подъема, расположенной на южном берегу Учинского водохранилища в пределах ограждения;
- территория по трассе водоводов 1-го подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 метров в каждую сторону от оси крайнего водовода.

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

- территория Рублевской станции водоподготовки, территория насосной станции 1-

го подъема с водоприемником и ковшом в пределах ограждений;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Границы 1Б пояса ЗСО станций водоподготовки.

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

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

- смежная с 1А поясом ЗСО территория вокруг Учинского водохранилища в следующих границах: от Акуловской плотины в северо-восточном направлении до восточной части 101 квартала Тишковского лесничества ГУ "Спецлесхоз "Учинский". Далее граница идет по территории следующих кварталов Тишковского лесничества: 95, 90, 85, 91, 86, 78, 77, 76, 69, 67. От 67 квартала граница идет по территории 66 квартала западнее д. Степаньково Пушкинского района и сопредельного с ней дачного поселка через высоты 177,3; 177,7, по южной части 61 квартала Тишковского лесничества. Далее - по западной границе 59 квартала Тишковского лесопарка, южнее поселков "Пестовские

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- акватория и береговая полоса р. Медвенки от моста на Красногорском шоссе до

устья реки в пределах естественных границ поймы, включая крутые склоны поймы;

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

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

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

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

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

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

3.3.1. 1 пояс ЗСО Можайского гидроузла

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

3.3.2. 1 пояс ЗСО Верхнерузского гидроузла

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

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

3.3.3. 1 пояс ЗСО Рузского гидроузла

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

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

3.3.4. 1 пояс ЗСО Озернинского гидроузла

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

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

3.3.5. 1 пояс ЗСО Истринского гидроузла

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

3.3.6. 1 пояс ЗСО Кармановского гидроузла

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

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

3.3.7. 1 пояс ЗСО Зубцовского гидроузла

- объекты капитального строительства и территория Зубцовского гидроузла в

пределах ограждения сооружений и полоса 150 м вверх по акватории водохранилищ от плотин гидроузла.

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

3.3.8. 1 пояс Иваньковского гидроузла:

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

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

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

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

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

3.4. Границы второго пояса ЗСО станций водоподготовки и гидроузлов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Основные мероприятия на территории и акватории ЗСО

4.1. Мероприятия по 1А поясу ЗСО станций водоподготовки

4.1.1. В границах территории и акватории 1А пояса ЗСО станций водоподготовки допускается только деятельность, связанная с забором, подготовкой, хранением и подачей

питьевой воды.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Мероприятия по 1Б поясу ЗСО станций водоподготовки

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Мероприятия по первому поясу ЗСО гидроузлов

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4. Мероприятия по второму поясу ЗСО станций водоподготовки и гидроузлов

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

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

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

4.4.4. Не допускается размещение земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, автозаправочных станций (АЗС) легковых автомобилей на расстоянии менее 100 метров

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

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

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

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

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

- кладбищ, скотомогильников (на существующих кладбищах не допускается расширение территории; разрешается захоронение в родственные могилы в соответствии с санитарными правилами и нормами по размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения);

- складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений;

- накопителей промстоков, шламохранилищ, полигонов и накопителей твердых промышленных отходов (ТПО) и полигонов твердых бытовых отходов (ТБО);

- полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, полей подземной фильтрации;

- животноводческих и птицеводческих комплексов, ферм, силосных траншей и навозохранилищ;

- применение пестицидов, органических и минеральных удобрений;

- изменение технологии действующих предприятий, связанное с увеличением техногенной нагрузки на источник водоснабжения;

- на территории шириной не менее 500 м от уреза воды не допускаются сплошные рубки леса, выполняющего функции защиты природных и иных объектов, за исключением <*>:

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

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

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

рубок, проводимых в целях ухода за лесными насаждениями;

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

рубок в случаях, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных

насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения "Усадьба "Майданово"

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Майданово", где в 1885-1887 гг. и в 1891-1892 гг. жил и работал композитор Чайковский Петр Ильич: парк с прудами" (далее - усадьба Майданово) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Особый режим использования земель в границах охранной зоны усадьбы Майданово:

1) запрещает:

- строительство зданий и сооружений;
- хозяйственную деятельность, ведущую к значительному изменению рельефа местности, сложившихся гидрогеологических условий, древесного горизонта, загрязнению воздушного бассейна;
- самовольную посадку и вырубку деревьев;
- загрязнение почв и грунтовых вод;
- возведение сплошных оград (железобетонных, металлических и др.);
- установку стационарных рекламных щитов;
- прокладку новых трасс автодорог, организацию автостоянок для постоянного хранения автомобилей жителей;
- организацию необорудованных мест для сбора мусора;
- размещение мусорных контейнеров и хозяйственных территорий в зоне видимости усадьбы Майданово;
- разведение костров;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций (кроме освещения); размещение телекоммуникационных вышек, антенных матч и иных значительных по высоте инженерных сооружений;

2) предусматривает:

- вывод существующих зданий и строений по окончании эксплуатационного срока (складского здания);

3) разрешает:

- восстановление церкви святых Константина и Елены (Знаменской церкви), 1772 г.;
- уход за старовозрастными деревьями, расположенными на склоне;
- хозяйственную деятельность, направленную на сохранение характерной историко-градостроительной и природной среды усадьбы Майданово;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- ремонт покрытия существующих местных проездов, пешеходных дорожек;
- ремонт, реконструкцию существующих объектов инженерной инфраструктуры; прокладку инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования усадьбы Майданово и существующих объектов.

Требованиями к градостроительным регламентам в границах охранной зоны усадьбы Майданово:

1) разрешается:

- реконструктивные рубки и рубки формирования, санитарные рубки древесно-кустарниковых насаждений;
- устройство озелененных рекреационных зон вдоль границы территории усадьбы Майданово;
- размещение малых архитектурных форм (беседок, скамеек, фонтанов) с высотными параметрами не выше 6 м;

2) запрещается:

- возведение ограждений высотой более 1,5 м.

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

Особый режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Майданово:

1) для участков 1, 2, 3, 4, 5 и 6 запрещает:

- активные цветовые решения фасадов и кровельных покрытий;
- активные завершения крыш (башни, шпили);
- возведение сплошных оград (железобетонных, металлических);
- организацию необорудованных мест для сбора мусора;
- загрязнение почв и грунтовых вод;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- размещение крупных рекламных щитов и вывесок на крышах зданий;

2) для участков 1, 2, 3, 4, 5 и 6 разрешает:

- хозяйственную деятельность без ущерба для сохранности усадьбы Майданово (ремонт и прокладку новых коммуникаций, необходимых для функционирования зданий и сооружений, объектов инженерной инфраструктуры; озеленение и благоустройство; ремонт, реконструкцию дорожного покрытия автодорог, местных проездов, пешеходных дорожек);
- ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений, новое строительство зданий и сооружений;

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

- размещение крупных рекламных щитов и вывесок на крышах зданий;
- установку стационарных рекламных щитов вдоль подъездных автодорог;
- размещение мусорных контейнеров и хозяйственных территорий в зоне видимости усадьбы Майданово;

4) для участка 1 разрешает:

- строительство общественных зданий и сооружений;
- создание "кулисных" посадок со стороны усадьбы Майданово;

5) для участка 1 предусматривает:

- инвентаризацию деревьев;
- при строительстве сохранение ценных исторических древесных насаждений в максимальном объеме;

6) для участка 2 разрешает:

- строительство новых домов при соблюдении сложившихся параметров застройки;

7) для участка 2 предусматривает:

- создание "кулисных" посадок со стороны усадьбы Майданово;

8) для участка 3 запрещает:

- размещение мусорных контейнеров и хозяйственных территорий в зоне видимости усадьбы Майданово;

9) для участка 3 разрешает:

- строительство жилых и общественных зданий и сооружений;

10) для участка 4 запрещает:

- изменение целевого назначения территории;

11) для участка 4 разрешает:

- реконструкцию спортивных зданий и сооружений стадиона "Химик";

- строительство плоскостных и других объектов спортивного назначения;
- создание "кулисных" посадок со стороны усадьбы Майданово;

12) для участка 5 разрешает:

- строительство объектов жилого и общественного назначения;
- вывод диссонансных жилых домов в рамках проекта планировки микрорайона "Майданово";
- создание "кулисных" посадок со стороны усадьбы Майданово;

13) для участка 5 предусматривает:

- нейтрализацию существующих диссонансных жилых домов;

14) для участка 6 запрещает:

- установку стационарных рекламных щитов вдоль подъездных автодорог;

15) для участка 6 разрешает:

- строительство жилых и общественных зданий и сооружений.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы Майданово:

1) для участков 1, 2, 3, 4, 5 и 6 запрещают:

- возведение ограждений высотой более 1,5 м;

2) для участков 1, 2, 3, 4, 5 и 6 разрешают:

- устройство временных автостоянок;
- размещение малых архитектурных форм (беседок, скамеек, мостиков, фонтанов) с максимальными высотными параметрами - 6 м;

3) для участка 1 разрешают:

- высотные параметры - не более 6 м от уровня земли до конька кровли;
- использование крыш любой конфигурации;
- цветовое решение в пастельных тонах;
- декор фасадов спокойный;
- устройство рядовых "кулисных" посадок быстрорастущих пород деревьев - шириной не менее 10 м по сторонам участков застройки, обращенным к усадьбе Майданово и подъездным дорогам;

4) для участка 2 разрешают:

- сохранение сложившейся планировочной структуры и общего характера жилой застройки: красных линий кварталов, исторически сложившихся размеров земельных участков (0,08-0,3 га);
- ремонт и реконструкцию существующих зданий и сооружений, строительство новых индивидуальных жилых домов с высотными параметрами - не более 6 м от уровня земли до конька кровли, с соблюдением облика и стиля существующей застройки (материал традиционный - дерево, камень, кирпич, штукатурка; рекомендуемая форма кровли - скатная, вальмовая);
- строительство новых индивидуальных жилых домов с соблюдением сложившихся плотностных, объемных характеристик застройки, с протяженностью построек по фасаду - до 15 м, с отступом от красной линии - до 10 м (дома с палисадниками);
- строительство хозяйственных построек, объектов инженерной инфраструктуры в глубине участков;

5) для участка 3 разрешают:

- высотные параметры - не более 6 м от уровня земли до конька кровли;
- использование скатных крыш любой конфигурации;
- цветовое решение в пастельных тонах;
- декор фасадов спокойный;

6) для участков 4 и 5 разрешают:

- высотные параметры - не более 6 м от уровня земли до конька кровли;

- использование крыш любой конфигурации;
- цветовое решение в пастельных тонах;
- устройство рядовых "кулисных" посадок быстрорастущих пород деревьев - шириной не менее 10 м по сторонам участков застройки, обращенным к усадьбе Майданово и подъездным дорогам;

7) для участка 6 разрешают:

- высотные параметры - не более 30 м от уровня земли до конька кровли;
- использование крыш любой конфигурации;
- цветовое решение в пастельных тонах.

Особый режим использования земель в границе зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы Майданово:

1) запрещает:

- любое строительство, кроме возведения объектов по благоустройству и обслуживанию рекреационных территорий (например, строительство летних павильонов), воссоздания исторических построек;
- загрязнение водного ареала реки Сестры;
- хозяйственную деятельность, ведущую к изменению облика исторического ландшафта, нарушению исторически сложившегося гидрологического режима территории;
- изменение рельефа местности (разработку карьеров, распашку склонов);
- загрязнение почв и грунтовых вод, нарушение почвенного покрова;
- возведение сплошных оград (железобетонных, металлических);
- прокладку новых трасс автодорог и автомагистралей; организацию постоянных автостоянок;
- разведение костров;
- организацию необорудованных мест для сбора мусора;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций (кроме необходимых временных, освещения), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;

2) разрешает:

- строительство спортивных плоскостных сооружений;
- реконструктивные рубки и рубки формирования, санитарные рубки древесно-кустарниковых насаждений;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- использование территории под рекреационные цели (зоны отдыха, пешеходная прогулочная зоны), возможным размещением малых архитектурных форм (скамеек, беседок, фонтанов) с высотными параметрами не выше 6 м;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих и проектируемых объектов в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, объектов рекреационного обслуживания в зоне охраняемого природного ландшафта, при обязательном наблюдении археолога.

Требования к градостроительным регламентам в границе зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы Майданово:

1) разрешают:

- реконструктивные рубки и рубки формирования, санитарные рубки древесно-кустарниковых насаждений;
- размещение малых архитектурных форм (беседок, скамеек, мостиков, фонтанов) с максимальными высотными параметрами не выше 6 м;

2) запрещают:

- возведение ограждений высотой более 1,5 м.

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Майданово", где в 1885-1887 гг. и в 1891-1892 гг. жил и работал композитор Чайковский Петр Ильич: парк с прудами", расположенного по адресу: Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, город Клин, микрорайон Майданово (далее - усадьба "Майданово"), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объектов усадьбы "Майданово" на основе научных историко-архитектурных, историко-градостроительных, археологических и архивных исследований (далее - историко-культурные исследования) при обязательном архитектурно-реставрационном надзоре;
- проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек усадьбы "Майданово" (главный дом, флигели, мельница, хозяйственные постройки) на основе историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению, реставрации, восстановлению элементов исторической планировки усадьбы "Майданово";
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства территории усадьбы "Майданово";
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям на основе предварительных дендрологических исследований;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования комплекса усадьбы "Майданово" с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по оборудованию территории усадьбы "Майданово" элементами освещения, необходимыми для функционирования здания;
- расчистка бровки склона для открытия панорамы на реку Сестра;
- проведение работ по очистке прудов усадьбы "Майданово" (центрального "Мельничного" и "Копаного");
- применение при воссоздании построек усадьбы "Майданово", благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (камень, дерево, кирпич), современных материалов, близких по фактуре традиционным, исключая яркие цвета, контрастные цветовые сочетания;
- ремонт пешеходных дорожек.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек усадьбы "Майданово", за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- замена аутентичных элементов объектов усадьбы "Майданово", сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории усадьбы "Майданово";
- размещение любых рекламных конструкций на объектах и территории усадьбы "Майданово";
- установка на фасадах, крышах объектов усадьбы "Майданово" средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

- движение транспорта по территории усадьбы "Майданово", за исключением специального транспорта;
- прокладка дорог и устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- проведение ремонтно-реставрационных, строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с органом охраны объектов культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению исторического облика усадьбы "Майданово", ухудшению условий обзора, нарушению характерного гидрологического режима территории, в том числе изменению уровня грунтовых вод;
- загрязнение почв и грунтовых вод, нарушение почвенного покрова; разведение костров;
- загрязнение прудов;
- возведение оград высотой более 2 м, а также сплошных оград (железобетонных, металлических).

Статья 4.3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Танеева, XVIII-XIX вв."

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Танеева, XVIII-XIX вв." (далее - усадьба Танеева) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона усадьбы Танеева примыкает к территории усадьбы Танеева, включает участки природного ландшафта, которые являются неотъемлемой частью ценного ландшафтного окружения и обеспечивают зону наилучшего зрительного восприятия.

Режим использования земель в границах охранной зоны усадьбы Танеева запрещает:

- любое строительство нежилых и жилых зданий и сооружений, не связанное с восстановлением исторических усадебных построек;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением воздушного бассейна, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- размещение рекламных конструкций, вышек телекоммуникаций и сотовой связи;
- изменение исторической планировочной структуры;
- благоустройство, ведущее к изменению исторического облика территории;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- сплошную рубку леса (кроме рубок ухода и санитарных рубок);
- разведение костров.

Градостроительный регламент в границах охранной зоны усадьбы Танеева

разрешает:

- проведение работ по выявлению, восстановлению утраченных построек усадьбы Танеева на основании научных историко-архитектурных, историко-градостроительных, археологических и архивных исследований (далее - историко-культурные исследования);
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства, малых архитектурных форм, соответствующих историческому облику усадьбы Танеева;
- проведение работ по восстановлению породного состава насаждений, местоположения, конфигурации исторических насаждений;
- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации исторических аллейных посадок;
- проведение работ по регенерации исторической среды на данной территории;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным исторически ценным деревьям на основе предварительных дендрологических исследований;
- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации исторических межевых обвалований усадьбы;
- проведение работ по благоустройству пешеходных дорожек и видовых площадок с оборудованием мест для сбора мусора;
- поэтапный вывод дисгармоничной застройки по мере амортизации с последующей регенерацией исторической среды усадьбы Танеева;
- сохранение исторической планировочной структуры окружения усадьбы Танеева;
- проведение работ по ремонту зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, без увеличения их габаритов, с использованием нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;
- прокладку, ремонт и реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования усадьбы Танеева с последующей рекультивацией нарушенных участков.

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

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

1) для участка 1 запрещает:

- новое строительство объектов жилищного, промышленно-складского назначения, торгово-развлекательных комплексов;
- нарушение характера и масштаба сложившейся застройки при компенсационном строительстве, ремонте и реконструкции зданий;
- компенсационное строительство зданий, диссонансных по внешнему облику сложившейся застройке г. Клина по форме, силуэту, строительным материалам, цвету стен и кровель;
- использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;
- размещение рекламных конструкций, вывесок, объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта) на границе с территорией усадьбы Танеева;
- возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных "глухих" заборов на границе с территорией усадьбы Танеева;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных

линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;

- размещение хозяйственных зон (зоны контейнеров, мусоросборников) в зонах видовых раскрытий на территорию усадьбы Танеева;
- проведение земляных работ, ведущих к нарушению сложившихся характерных экологических и гидрологических условий (изменению уровня грунтовых вод), значительному изменению рельефа местности (срезку, подсыпку грунта более 0,5 м);
- организацию необорудованных мест для мусора и свалок;

2) для участка 2 запрещает:

- строительство зданий, диссонансных по внешнему облику сложившейся застройке по форме, силуэту, строительным материалам, цвету стен и кровель;
- применение однообразных и стереотипных решений фасадов;
- размещение производственных, складских сооружений;
- возведение временных зданий и сооружений, обладающих низкими эстетическими качествами;
- возведение оград высотой более 1,5 м, железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных глухих заборов;
- проведение земляных работ, ведущих к нарушению сложившихся характерных экологических и гидрологических условий (изменению уровня грунтовых вод), значительному изменению рельефа местности (срезку, подсыпку грунта более 0,5 м);
- организацию необорудованных мест для мусора и свалок;
- размещение хозяйственных зон (зоны контейнеров, мусоросборников) в зонах основных видовых раскрытий на территорию памятника;

3) для участка 3 запрещает:

- применение однообразных и стереотипных решений зданий единым объемом, использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершение кровель в виде башен, шпилей и т.п.;
- возведение временных зданий и сооружений, обладающих низкими эстетическими качествами;
- возведение оград высотой более 1,5 м, железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных "глухих" заборов;
- размещение хозяйственных зон (зоны контейнеров, мусоросборников) в зонах основных видовых раскрытий на территорию памятника;
- проведение земляных работ, ведущих к нарушению сложившихся характерных экологических и гидрологических условий (изменению уровня грунтовых вод), значительному изменению рельефа местности (срезку, подсыпку грунта более 0,5 м);
- организацию необорудованных мест для мусора и свалок;

4) для участков 4, 5 и 6 запрещает:

- размещение построек вдоль ул. Победы и ул. 60-летия Октября не менее 5 м от красной линии;
- применение однообразных и стереотипных решений зданий единым объемом, использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;
- возведение высотных доминирующих объемов;
- возведение временных зданий и сооружений, обладающих низкими эстетическими качествами;
- возведение оград высотой более 1,5 м, железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных "глухих" заборов;
- размещение хозяйственных зон (зоны контейнеров, мусоросборников) в зонах основных видовых раскрытий на территорию памятника;
- организацию необорудованных мест для мусора и свалок.

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

1) для участка 1 разрешает:

- компенсационное строительство объектов жилищного и общественного назначения взамен изношенного фонда с сохранением общих габаритов и иных параметров заменяемой застройки с высотными отметками до верхней отметки здания, включая все конструктивные и декоративные элементы, не превышающими 20 м, протяженностью фасадов до 30 м;
- капитальный ремонт и реконструкцию существующих объектов в сложившихся габаритах и параметрах (цветовая гамма спокойных тонов), уделяя особое внимание пластике фасадов, выходящих в сторону усадьбы Танеева;
- при реконструкции и ремонте существующих 5-этажных жилых домов увеличение высоты зданий до 20 м за счет устройства (скатной) кровли;
- прокладку, ремонт, реконструкцию дорожного покрытия дорог-улиц, автостоянок, местных проездов, пешеходных дорожек;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- сохранение "видовых коридоров" на усадьбу Танеева при проведении работ по реконструкции объектов жилищного и общественного назначения;

2) для участка 2 разрешает:

- использование участка для проведения театрально-зрелищных, культурно-просветительных, зрелищно-развлекательных мероприятий с устройством легкодемонтируемых объектов общественного назначения и малых архитектурных форм;
- строительство зданий и сооружений с высотными параметрами не более 10 м от уровня земли до конька кровли, с объемами, конструктивными элементами, цветовыми решениями и пластикой фасадов, гармонирующими по отношению к историко-культурной среде усадьбы Танеева;
- устройство организованного подъезда к участку;
- обязательное устройство озелененной буферной зоны по границе данного участка шириной 6-8 м;

3) для участка 3 разрешает:

- строительство зданий и сооружений с высотными параметрами не более 10 м до верхней отметки, включая технические элементы, при условии снижения высотности в направлении к р. Сестре;
- прокладку дорожного покрытия дорог, автостоянок, местных проездов, пешеходных дорожек;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

4) для участков 4, 5 и 6 разрешает:

- строительство зданий и сооружений жилого и общественного назначения (на участках 5 и 6 в случае демонтажа линий электропередачи) с высотными параметрами от уровня земли до верхней отметки основного объема здания до 15 м, отдельные конструктивные и декоративные элементы не выше 17 м;
- ремонт покрытия дорог, автостоянок, местных проездов, пешеходных дорожек;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;

- для участка 4 обязательное устройство озелененной буферной зоны по северной границе участка от точки 27 до точки 24;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

Зона охраняемого природного ландшафта включает ценные территории природного ландшафта и обеспечивающие основные секторы обзора усадьбы Танеева.

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

- отвод участков под индивидуальное жилищное строительство;
- строительство объектов любого назначения, не связанное с восстановлением исторических утраченных элементов;
- проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению природного ландшафта;
- изменение рельефа территории;
- нарушение соотношения открытых и закрытых ландшафтных пространств;
- сплошные рубки зеленых насаждений без соответствующих обоснований;
- нарушение гидрологического режима территории, засыпку оврагов, ручьев, прудов;
- уничтожение родников, берегозащитной растительности, изменение русла реки, ручьев;
- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением воздушного и водного бассейнов, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;
- размещение рекламных конструкций, вывесок;
- устройство "сплошных" оград;
- организацию необорудованных мест для сбора мусора;
- разведение костров;
- разработку карьеров.

Градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы Танеева разрешает:

- комплекс мероприятий по сохранению, поддержанию и реконструкции природного ландшафта;
- комплекс мероприятий по благоустройству территории;
- создание рекреационных озелененных буферных зон;
- размещение плоскостных сооружений для отдыха населения сезонной эксплуатации;
- дополнительное озеленение вдоль проектируемой застройки;
- прокладку инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией территории;
- прокладку проезда, дублирующего ул. 60 лет Октября - ул. Победы, - не более двух полос с озеленением со стороны усадьбы Танеева;
- благоустройство прибрежно-защитной полосы вдоль р. Сестры с организацией тропиночной сети и видовых площадок;
- возможность устройства проезда (от точки 2 до точки 3) по отдельному проекту, согласованному с органами охраны объектов культурного наследия.

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

- проведение ремонтно-реставрационных работ на основе научных, историко-архивных, археологических, натурных и других исследований по объектам культурного наследия:

- церкви Успения (XVIII в.);
- главного дома;
- дома А.Д. Бугаевой;
- дома В.И. Танеева;
- церковно-приходской школы;
- паркового павильона;
- хозяйственных корпусов;
- производственного здания;

- восстановление - регенерация утраченных элементов усадьбы "Танеева" (хозяйственных построек, "катакомб", ткацкой фабрики, мемориальной колонны, деревянных сараев) по историческим чертежам, обмерам или по историческим аналогам, на основе архивных, историко-архитектурных и археологических изысканий;
- приспособление восстановленных строений для нужд пользователей;
- проведение работ по ремонту существующих зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов;
- применение при восстановлении, реставрации усадебных объектов и благоустройстве территории традиционных материалов (кирпич, камень, дерево, штукатурка);
- сохранение и воссоздание исторической планировки территории;
- сохранение, реставрация усадебного парка, восстановление породного состава, ландшафтно-пространственной структуры парка;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных работ по всем старовозрастным деревьям;
- сохранение, реставрация существующих усадебных прудов "Зеленого", "Святого", "Церковного", "Верхнего", проведение работ по расчистке и берегоукреплению;
- проведение специальных гидрологических исследований и на их основе воссоздание утраченного "Царского" пруда;
- сохранение, частичное восстановление усадебного фруктового сада;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры без возведения отдельно стоящих наземных сооружений.

Запрещается:

- новое строительство, не связанное с восстановлением утраченных элементов усадьбы "Танеева", за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;
- изменение ценной исторической планировочной структуры, самовольная вырубка старовозрастных сохранившихся исторических насаждений, кроме санитарных рубок с последующим восполнением утрат;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередачи, установка вышек телекоммуникаций;
- прокладка новых дорог;
- нарушение береговых линий усадебных прудов;
- установка рекламных щитов, торговых палаток и павильонов;
- проведение земляных и хозяйственных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 4.4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения –«Бывшая усадьба Фроловское»

Режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения – «Бывшая усадьба Фроловское» в Клинском районе, расположенного по адресу: Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, усадьба Фроловское (далее − усадьба «Фроловское»), разрешается по проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

- проведение работ по восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования усадьбы «Фроловское», на основании научных историко-архитектурных, историко-градостроительных, археологических и архивных исследований (далее – историко-культурные исследования), согласно проектной документации, разработанной в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, на основании письменного разрешения, выдаваемого органом государственной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, при обязательном архитектурно-реставрационном надзоре;

- поэтапное восстановление утраченных исторических объемов (главного дома, хозяйственных построек) на исторической территории усадьбы «Фроловское» по историческим чертежам, обмерам или историческим аналогам;

- проведение работ по восстановлению исторического пруда, по укреплению и очистке водоотводных каналов на основании гидрологических, экологических и иных исследований;

- восстановление архитектурно-ландшафтной планировочной структуры усадьбы «Фроловское» (дорожно-тропиночной сети усадебного парка, парковых аллей, газонной площадки со стороны северного фасада главного дома, насыпной горки, острова; малых архитектурных форм (беседки на насыпной горке, мостика на остров); характерной растительности, композиционных взаимосвязей (видовые коридоры, парковые висты) на основании историко-культурных, дендрологических и иных исследований;

- проведение лечебно-оздоровительных работ по больным и ослабленным старовозрастным деревьям ценных пород; расчистка усадебного парка от самосевных сорных древесно-кустарниковых насаждений;

- проведение работ по восстановлению исторического озеленения, исторической планировки территории, исторического характера благоустройства и оборудования территории с применением традиционных материалов (дерево, камень, кирпич и т.д.), современных материалов, близких по фактуре традиционным, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;

- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков.

Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек и элементов усадьбы «Фроловское», за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных работ;

- нарушение исторической архитектурно-ландшафтной планировочной структуры усадьбы «Фроловское», изменение трассировки парковых аллей и водоотводных каналов;

- проведение ремонтно-реставрационных, строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению данного памятника, без надзора археолога и согласования с органами охраны объектов культурного наследия;

- нарушение исторически сложившегося гидрологического режима территории, изменение уровня грунтовых вод;

- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия, создающее вибрационные нагрузки;

- захламление водотоков, загрязнение почв и грунтовых вод, нарушение почвенного покрова;

- самовольная посадка и вырубка деревьев;

- прокладка трасс автодорог и автомагистралей;

- устройство автостоянок;

- возведение сплошных оград (железобетонных, металлических и др.);

- установка на фасадах, крышах объектов усадьбы «Фроловское» средств технического обеспечения и элементов благоустройства, в т.ч. кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, рекламных щитов и т.п.;

- размещение рекламных конструкций на объекте культурного наследия и на его территории;

- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, за исключением временных, необходимых для проведения реставрационных работ;

- размещение телекоммуникационных вышек, антенных матч.

Статья 4.5 Положение о национальном парке "Государственный комплекс "Завидово"

Согласно Приказу ФСО России N 362, Минприроды России N 329 от 21.07.2015 "Об утверждении Положения о национальном парке "Государственный комплекс "Завидово"

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Федерального закона от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" и Указа Президента Российской Федерации от 18 августа 1996 г. N 1217 "О Государственном комплексе "Завидово" Федеральной службы охраны Российской Федерации".

2. Национальный парк "Государственный комплекс "Завидово" (далее именуется - национальный парк) представляет собой особо охраняемую природную территорию.

3. Национальный парк расположен на территориях Конаковского и Калининского районов Тверской области и Волоколамского городского округа, городских округов Клин и Лотошино Московской области.

4. В границах национального парка находятся также земли других собственников и пользователей.

5. Национальный парк находится в ведении ФСО России.

6. Границы и особенности режима особой охраны национального парка учитываются при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, лесохозяйственных регламентов и проектов освоения лесов, подготовке документов территориального планирования, проведении лесоустройства и инвентаризации земель.

7. Выполнение задач, возложенных на национальный парк, обеспечивает Государственный комплекс "Завидово" Федеральной службы охраны Российской Федерации (далее именуется - Комплекс), являющийся природоохранным, эколого-просветительским и научно-исследовательским учреждением.

II. Задачи национального парка

8. На национальный парк возлагаются следующие основные задачи:

1) сохранение природных комплексов, уникальных и эталонных природных участков и объектов;

2) сохранение историко-культурных объектов;

3) разработка и внедрение научных методов охраны природы, экологического просвещения, воспроизводства и рационального использования природных ресурсов;

4) осуществление государственного экологического мониторинга;

5) экологическое просвещение населения;

6) создание условий для регулируемого туризма и отдыха;

7) восстановление нарушенных природных и историко-культурных комплексов и объектов.

III. Режим особой охраны территории национального парка

9. На территории национального парка запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, историко-культурным объектам и которая противоречит его целям и задачам, в том числе:

1) разведка и разработка полезных ископаемых;

2) деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;

3) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

4) предоставление на территории национального парка садоводческих и дачных участков;

5) строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено пунктом 1 статьи 15 Федерального закона от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", объектов, связанных с функционированием национального парка и с обеспечением функционирования расположенных в его границах населенных пунктов;

6) заготовка древесины, живицы;

7) промысловая охота;

8) промышленное и прибрежное рыболовство;

9) заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), других недревесных лесных ресурсов, за исключением их заготовки гражданами для собственных нужд в радиусе двух километров от населенных пунктов, расположенных в границах национального парка;

10) деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира, а также сбор биологических коллекций, кроме сбора, осуществляемого в рамках научно-исследовательской деятельности национального парка;

11) интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;

12) прогон домашних животных вне дорог и водных путей общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест, а также сплав древесины по водотокам и водоемам;

13) движение и стоянка механизированных транспортных средств вне дорог общего пользования и специально предусмотренных для этого мест, передвижение на катерах, лодках и других плавательных средствах по водным объектам, находящимся на территории национального парка (кроме случаев, связанных с функционированием национального парка или использованием указанных средств с разрешения начальника Комплекса);

14) организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий, организация туристских стоянок и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест;

15) самовольное ведение археологических раскопок, сбор и вывоз предметов,

имеющих историко-культурную ценность;

16) нахождение на территории национального парка с огнестрельным, пневматическим и метательным оружием, с охотничьим огнестрельным оружием в собранном виде на дорогах общего пользования, с капканами и другими орудиями охоты, а также с продукцией добывания объектов животного мира и орудиями добычи (вылова) водных биоресурсов, за исключением случаев, установленных настоящим Положением, а также связанных с проведением мероприятий по государственному надзору в области охраны и использования территории национального парка и иных случаев с разрешения начальника Комплекса;

17) самовольное проведение взрывных работ;

18) пускание палов, выжигание растительности (за исключением противопожарных мероприятий, осуществляемых по согласованию с начальником Комплекса);

19) создание объектов размещения отходов производства и потребления, а также радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

20) мойка транспортных средств на берегах водных объектов;

21) уничтожение и повреждение аншлагов, шлагбаумов, стендов, граничных столбов и других информационных знаков и указателей, оборудованных экологических троп и мест отдыха, строений на территории национального парка, имущества Комплекса, а также нанесение надписей и знаков на историко-культурные объекты;

22) содержание на территории национального парка собак без привязи вне вольеров или иных сооружений, ограничивающих зону их передвижения, нахождение с собаками на землях, находящихся в непосредственном владении Комплекса (за исключением случаев, связанных с функционированием национального парка или их использованием с разрешения начальника Комплекса).

10. В пределах границ национального парка допускается научно-исследовательская и эколого-просветительская деятельность, ведение экологического мониторинга, проведение природоохранных, ветеринарно-профилактических, противоэпизоотических и противопожарных мероприятий, охотустроительных, землеустроительных и лесоустроительных работ, проведение выборочных и сплошных санитарных рубок.

В пределах границ национального парка разрешается проведение биотехнических мероприятий (за исключением заповедной зоны), регулирование численности охотничьих ресурсов способами, исключающими нанесение ущерба другим объектам животного мира (за исключением заповедной зоны), спортивная и любительская охота (за исключением заповедной и особо охраняемой зоны).

11. На территории национального парка установлен дифференцированный режим особой охраны с учетом природных, историко-культурных и иных особенностей, согласно которому выделены следующие зоны:

1) **заповедная зона** (включает в себя земли, находящиеся в непосредственном владении Комплекса), предназначенная для сохранения природной среды в естественном состоянии, в границах которой запрещается осуществление любой экономической, хозяйственной и рекреационной деятельности.

Уменьшение площади заповедной зоны не допускается.

В пределах заповедной зоны дополнительно к ограничениям, перечисленным в пункте 9 настоящего Положения, запрещаются:

- проведение биотехнических мероприятий;
- регулирование численности охотничьих ресурсов способами, наносящими ущерб другим объектам животного мира;
- спортивная и любительская охота.

Пребывание на территории заповедной зоны граждан, не являющихся сотрудниками национального парка или ФСО России, допускается с разрешения

начальника Комплекса;

2) **особо охраняемая зона** (включает в себя земли, находящиеся в непосредственном владении Комплекса, а также реки Шоша, Лама, Яуза, Лобь, Малая Сестра, Инюха и озеро Круглое), предназначенная для сохранения природной среды в естественном состоянии и в границах которой допускаются ее посещение в целях познавательного туризма и проведение экскурсий.

Уменьшение площади особо охраняемой зоны не допускается.

В пределах особо охраняемой зоны дополнительно к ограничениям, перечисленным в пункте 9 настоящего Положения, запрещаются:

- спортивная и любительская охота;
- спортивное и любительское рыболовство;
- строительство зданий и сооружений, предназначенных для размещения посетителей национального парка, а также устройство и оборудование стоянок для ночлега;
- накопление и размещение отходов производства и потребления;
- заготовка и сбор гражданами недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений для собственных нужд.

Пребывание на территории особо охраняемой зоны граждан, не являющихся сотрудниками национального парка или ФСО России, допускается с разрешения начальника Комплекса;

3) **рекреационная зона,** предназначенная для обеспечения и осуществления рекреационной деятельности (включает в себя земли, находящиеся в непосредственном владении Комплекса).

В пределах рекреационной зоны дополнительно к ограничениям, перечисленным в пункте 9 настоящего Положения, запрещаются:

- отдых, ночлег, разведение костров за пределами предусмотренных для этого мест;
- пребывание граждан вне дорог общего пользования и специально выделенных маршрутов.

В рекреационной зоне допускаются при наличии разрешения начальника Комплекса:

- спортивное и любительское рыболовство в специально отведенных местах;
- спортивная и любительская охота;
- сбор пищевых лесных ресурсов гражданами для собственных нужд в радиусе двух километров от населенных пунктов, расположенных в границах национального парка;
- распашка земель;
- сенокошение, проводимое в специально отведенных местах в целях заготовки кормов для диких и сельскохозяйственных животных и обеспечения пожарной безопасности;
- содержание и разведение объектов животного мира в полувольных условиях и искусственно созданной среде обитания;
- временное складирование бытовых отходов (на срок не более чем десять дней) в специально определенных начальником Комплекса местах (на площадках), обустроенных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, в целях их дальнейшего использования, обезвреживания, размещения, транспортирования;
- работы по комплексному благоустройству территории;

4) **зона хозяйственного назначения 1** (включает в себя земли, находящиеся в непосредственном владении Комплекса), предназначенная для осуществления деятельности, направленной на обеспечение функционирования национального парка.

В зоне хозяйственного назначения 1 допускаются:

- работы по комплексному благоустройству территории;
- строительство, реконструкция, ремонт и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, в том числе дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других линейных объектов, связанных с функционированием национального парка;
- содержание и разведение объектов животного мира в полувольных условиях и искусственно созданной среде обитания;

5) **зона хозяйственного назначения 2** (включает в себя земли других собственников и пользователей, в том числе в границах населенных пунктов: села Воздвиженское, поселков Туркмен, Выголь, деревень Комлево, Высоково, Бортницы, Крутцы, Новоселки, Жестоки, Копылово, Китенево, Дурасово, Глухино, Свистуново, Владимировка, Александрово, Гологузово, Чернятино, Воловниково, Корост, Подорки, Игумново, Степанцево, Овсянниково, Таксино, Шевериха), предназначенная для осуществления деятельности, направленной на обеспечение функционирования национального парка и жизнедеятельности граждан, проживающих на его территории.

В зоне хозяйственного назначения 2 дополнительно к ограничениям, установленным в пункте 9 настоящего Положения, запрещается предоставление садоводческих и дачных участков, а также отвод (продажа) земельных участков, находящихся в ведении других пользователей и собственников, без согласования с ФСО России.

В зоне хозяйственного назначения 2 допускаются:

- строительство, реконструкция, ремонт (по согласованию с Комплексом) и эксплуатация дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других линейных объектов, существующих в границах национального парка и связанных с функционированием объектов, расположенных на землях других пользователей и собственников;
- строительство, реконструкция, ремонт (по согласованию с Комплексом) и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов для жизнедеятельности граждан, проживающих на землях населенных пунктов, а также на садовых (дачных) земельных участках, предоставленных до 18 августа 1996 г., за исключением зданий, строений и сооружений, предназначенных для функционирования объектов туристской индустрии;
- распашка земель;
- сенокошение;
- временное складирование бытовых отходов (на срок не более чем десять дней) в согласованных с начальником Комплекса местах (на площадках), обустроенных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, в целях их дальнейшего использования, обезвреживания, размещения и транспортирования;
- работы по комплексному благоустройству территории.

12. Изменение функционального зонирования территории национального парка может осуществляться только после внесения соответствующих изменений в настоящее Положение.

13. Вопросы социально-экономической деятельности пользователей и собственников, а также проекты развития населенных пунктов, находящихся на территории национального парка, согласовываются с начальником Комплекса.

С федеральными органами исполнительной власти в области охраны окружающей среды согласовываются вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих

субъектов, а также проекты развития населенных пунктов, находящихся на территории национального парка и его охранной зоны.

14. На территории национального парка допускаются строительство и реконструкция объектов капитального строительства по разрешениям, выдаваемым ФСО России в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 23 ноября 1995 г. N 174-ФЗ "Об экологической экспертизе" проектная документация объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территории национального парка, в случаях, если строительство, реконструкция таких объектов допускаются законодательством Российской Федерации, является объектом государственной экологической экспертизы федерального уровня.

16. Ответственность за нарушение установленного режима или иных правил охраны и использования окружающей среды и природных ресурсов на территории национального парка наступает в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Границы национального парка обозначаются на местности специальными предупредительными и информационными знаками по периметру его территории.

IV. Государственный надзор в области охраны и использования территории национального парка, охрана территории национального парка

18. На территории национального парка государственный надзор в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при осуществлении им федерального государственного экологического надзора в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

19. Охрана природных комплексов и объектов национального парка, расположенных на землях, находящихся в непосредственном владении Комплекса, осуществляется в соответствии с Положением о Государственном комплексе "Завидово" Федеральной службы охраны Российской Федерации, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 18 августа 1996 г. N 1217 "О Государственном комплексе "Завидово" Федеральной службы охраны Российской Федерации".

20. К охране территории национального парка могут привлекаться работники правоохранительных органов, рейды которых на территории национального парка проводятся совместно с должностными лицами (работниками) Комплекса.

Статья 4.6 Положение об охранной зоне национального парка "Государственный комплекс "Завидово"

Согласно Приказу Минприроды России N 293, ФСО России N 59 от 07.05.2019 "Об охранной зоне национального парка "Государственный комплекс "Завидово"

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", Земельного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015 г. N 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" и приказа Федеральной службы охраны Российской Федерации, Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 21 июля 2015 г. N 362/329 "Об утверждении Положения о национальном

парке "Государственный комплекс "Завидово" (зарегистрирован Минюстом России 17 сентября 2015 г., регистрационный N 38914), с изменениями, внесенными приказом Федеральной службы охраны Российской Федерации, Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 6 сентября 2018 г. N 414/419 (зарегистрирован Минюстом России 25 сентября 2018 г., регистрационный N 52246), и определяет режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны национального парка "Государственный комплекс "Завидово" (далее - охранная зона).

2. Охранная зона установлена на прилегающих к территории национального парка "Государственный комплекс "Завидово" (далее - национальный парк) земельных участках, в том числе на территории населенных пунктов: рабочий поселок Решетниково, село Воздвиженское, поселок Выголь, деревни Васильково, Комлево, Вельмогово, Крутцы, Новоселки, Жестоки, Копылово, Гологузово, Чернятино, Воловниково, Корост, Подорки, Крюково, Игумново, Дятлово.

3. Минимальная ширина охранной зоны национального парка - один километр.

4. Охранная зона установлена для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на национальный парк и прилегающие к нему земельные участки и водные объекты.

5. Земельные участки, которые включены в границы охранной зоны, у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением особого правового режима, установленного для таких земельных участков в соответствии с настоящим Положением.

6. Границы охранной зоны, а также режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны учитываются при осуществлении социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов, проведении лесоустройства, осуществлении государственной инвентаризации лесов, разработке лесохозяйственных регламентов и проектов освоения лесов, подготовке документов территориального планирования.

7. Государственный комплекс "Завидово" Федеральной службы охраны Российской Федерации (далее - Комплекс) в границах охранной зоны осуществляет:

1) охрану природных комплексов и объектов растительного и животного мира, историко-культурных объектов, уникальных и эталонных природных участков и объектов;

2) научные исследования;

3) экологическое просвещение;

4) государственный экологический мониторинг (государственный мониторинг окружающей среды);

5) реализацию иных функций в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

8. На территории охранной зоны запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы национального парка, в том числе:

1) деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима;

2) деятельность, влекущая за собой причинение вреда почвам как объекту охраны окружающей среды, а также нарушение геологических обнажений, пускание палов и выжигание растительности, за исключением случаев, связанных с проведением противопожарных мероприятий, осуществляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира;

4) разведка и разработка полезных ископаемых;

5) применение ядохимикатов, химических и биологических средств защиты растений и стимуляторов роста, за исключением случаев, связанных с защитой лесов от

вредителей и болезней;

6) размещение радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

7) проведение сплошных рубок леса, выборочных рубок леса интенсивностью выше 30 процентов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

8) заготовка и сбор, а также уничтожение мха, лесной подстилки и других недревесных лесных ресурсов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

9) подсочка лесных насаждений, заготовка живицы;

10) создание лесных плантаций;

11) строительство промышленных объектов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

12) создание объектов размещения и обезвреживания отходов производства и потребления любого класса опасности;

13) промысловая охота;

14) промышленное и прибрежное рыболовство;

15) интродукция живых организмов в целях их акклиматизации.

9. На территории охранной зоны допускаются:

1) любительское и спортивное рыболовство в соответствии с законодательством Российской Федерации о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов;

2) сбор (заготовка) пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов) гражданами для собственных нужд;

3) размещение и эксплуатация линейных объектов транспортной инфраструктуры.

10. Охота (за исключением промысловой охоты), а также проведение биотехнических и противоэпизоотических мероприятий на территории охранной зоны допускаются по согласованию с Комплексом.

11. Выделение в границах охранной зоны территорий, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не предусмотрено.

12. Убытки при ограничении прав в связи с установлением, изменением охранной зоны подлежат возмещению Федеральной службой охраны Российской Федерации в полном объеме с учетом особенностей, установленных статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок наступления обязанности Федеральной службы охраны Российской Федерации по возмещению убытков составляет не более пяти лет со дня установления, изменения охранной зоны либо со дня, когда лица, указанные в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, узнали или должны были узнать об установлении, изменении охранной зоны.

13. В границах охранной зоны хозяйственная деятельность осуществляется в соответствии с настоящим Положением и Требованиями по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1996 г. N 997 "Об утверждении Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи".

14. Границы охранной зоны обозначаются на местности специальными предупредительными аншлагами и информационными знаками.

15. Организация и выполнение работ по обозначению границ охранной зоны на местности специальными предупредительными аншлагами и информационными знаками осуществляются Комплексом.

Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Преображения Господня, 1731 г."

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Преображения Господня, 1731 г.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Клин, деревня Борозда, дом 38А (далее - Объект), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

I. Охранная зона Объекта

Охранная зона Объекта включает в себя один регламентный участок ОЗ-1.

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

1) разрешает:

- капитальный ремонт и реконструкцию объектов капитального строительства без изменения параметров их объемно-пространственного решения с формированием преемственного архитектурно-стилистического и цветового оформления фасадов;
- прокладку, реконструкцию, ремонт и капитальный ремонт дорог и элементов их обустройства, не нарушающих целостность Объекта и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;
- прокладку, реконструкцию, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установку отдельно стоящего оборудования уличного освещения (соответствующего характеристикам элементов исторической среды), с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- устройство пешеходных дорожек с использованием в качестве покрытия традиционных материалов;
- благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия Объекта;
- сохранение основных секторов обзора Объекта с основных дорог;
- проведение работ по захоронению в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", Законом Московской области N 115/2007-ОЗ "О погребении и похоронном деле в Московской области";
- установку временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия Объекта;
- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- проведение работ по инженерной защите от паводков, укреплению склонов от оползней;
- проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности;

2) запрещает:

- размещение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление

(регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды Объекта (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- хозяйственную деятельность, нарушающую целостность Объекта и создающую угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- установку сплошных ограждающих конструкций, нарушающих визуальное восприятие Объекта;
- размещение информационных конструкций (в том числе отдельно стоящих), вывесок, указателей, искажающих визуальное восприятие Объекта;
- проезд и стоянку автомототранспорта вне отведенных для этих целей дорог и площадок;
- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;
- устройство свалок вне специально установленных мест и организацию необорудованных мест для мусора.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны Объекта предусматривают:

- возведение визуально проницаемых ограждений - в том числе ограждения общей территории кладбища - с высотными параметрами до 1,8 м.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта включает в себя три регламентных участка: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

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

1) для участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 разрешает:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкцию объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;
- размещение временных построек и сооружений, не нарушающих визуального восприятия Объекта;
- прокладку, реконструкцию, ремонт и капитальный ремонт дорог и элементов их обустройства, не нарушающих целостность Объекта и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;
- прокладку, реконструкцию, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установку отдельно стоящего оборудования уличного освещения (соответствующего характеристикам элементов исторической среды), с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных дорог;
- благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия Объекта;
- установку временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), в том числе праздничного, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия Объекта;
- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;

- использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите Объекта, а также зданий и сооружений, формирующих историческую застройку, от динамических нагрузок;
- проведение работ по инженерной защите от паводков, укреплению склонов от оползней;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной, экологической безопасности;

2) для участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 запрещает:

- новое строительство любых производственных, промышленных и коммунально-складских предприятий, в том числе создающих повышенные грузовые потоки, взрывоопасных и пожароопасных, загрязняющих почву, воздушный и водный бассейны;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Объект;
- изменение исторически сложившегося характера размещения объектов капитального строительства по линии застройки улиц;
- установку ограждений, нарушающих визуальное восприятие Объекта;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие Объекта и объектов историко-градостроительной среды;
- хозяйственную деятельность, нарушающую целостность Объекта и создающую угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- размещение и захоронение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов; размещение скотомогильников;
- создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для Объекта, выявленных объектов культурного наследия;
- размещение всех видов отдельно стоящих информационных конструкций, искажающих визуальное восприятие Объекта и объектов историко-градостроительной среды, за исключением связанных с деятельностью по популяризации объектов культурного наследия;
- разведение костров, выжигание травянистой растительности (проведение палов);
- устройство свалок вне специально установленных мест и организацию необорудованных мест для мусора.

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

1) для участка ЗРЗ-1:

- применение ограждений с высотными параметрами, не превышающими отметку в 1,8 м;
- максимальную высоту застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка по верхней отметке - 12,0 м;

2) для участка ЗРЗ-2:

- сохранение существующего типа застройки; адаптацию архитектурно-стилистических характеристик при строительстве, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства к окружающей историко-градостроительной среде;
- использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской, натуральный камень и пр.);
- применение визуально проницаемых деревянных или металлических заборов (штакетниковых, решетчатых, сетчатых, кованых, сварных, литых), каменных ограждений

с высотными параметрами, не превышающими отметку в 1,8 м;

- конфигурацию кровли - скатную, без изломов, максимальный угол - 30 градусов;
- максимальную высоту застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка по верхней отметке - 12,0 м;
- максимальную протяженность фасада - 15 м;

3) для участка ЗРЗ-3:

- сохранение существующего типа застройки;
- адаптацию архитектурно-стилистических характеристик при строительстве, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства к окружающей историко-градостроительной среде;
- использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской, натуральный камень и пр.);
- применение визуально проницаемых деревянных или металлических заборов (штакетниковых, решетчатых, сетчатых, кованых, сварных, литых), каменных ограждений с высотными параметрами, не превышающими отметку в 1,8 м;
- конфигурацию кровли - скатную, без изломов, максимальный угол - 30 градусов;
- максимальную высоту застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка по верхней отметке - 12,0 м;
- максимальную протяженность фасада - 25 м.

III. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта

Зона охраняемого природного ландшафта Объекта включает в себя два регламентных участка: Л-1, Л-2.

Особый режим использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта Объекта:

1) для участков Л-1, Л-2 разрешает:

- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, элементов гидрографии - естественных (рек, ручьев, запруд) и искусственных (Екатерининского канала), русла Екатерининского канала;
- проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, работ по инженерной защите от паводков, расчистку русел рек, ручьев и днищ оврагов, при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия;
- проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- консервацию и музеефикацию срезов культурного слоя;
- прокладку, реконструкцию, ремонт и капитальный ремонт дорог и элементов их обустройства, не нарушающих целостность Объекта и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;
- прокладку, реконструкцию, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установку

отдельно стоящего оборудования уличного освещения (соответствующего характеристикам элементов исторической среды), с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

- устройство пешеходных дорожек с использованием в качестве покрытия традиционных материалов;
- благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия Объекта;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной безопасности;

2) для участков Л-1, Л-2 запрещает:

- размещение объектов капитального строительства;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Объект, выявленные объекты культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды;
- хозяйственную деятельность, приводящую к изменению структуры природного ландшафта и существующих отметок рельефа, а также существующей береговой линии реки, нарушению почвенного покрова, уровня поверхностных и подземных вод;
- хозяйственную и иную деятельность, наносящую ущерб природным и природно-антропогенным объектам и комплексам, санитарному состоянию и гидрологическому режиму водных объектов и элементов гидрографической сети, связанную с загрязнением почв, влекущую за собой ухудшение экологической ситуации, снижение или уничтожение природной ценности, эстетических и рекреационных качеств территории;
- устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;
- размещение мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного и мачтового типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;
- размещение вышек передающих радиотехнических объектов и других инженерных сооружений, изменяющих силуэт Объекта с основных точек его восприятия;
- благоустройство территории с использованием элементов, нарушающих визуальное восприятие Объекта;
- размещение автостоянок и парковок путем сплошного асфальтирования или мощения территории;
- разведение костров, выжигание травянистой растительности (проведение палов);
- самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;
- устройство свалок вне специально установленных мест и организацию необорудованных мест для мусора.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта Объекта не устанавливаются.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

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

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

Московской области, иными нормативными правовыми актами Московской области.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа

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

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

2) предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев:

- предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;
- предоставления земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное пользование;
- принятия решений по вопросам утверждения схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при разделе или объединении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды, безвозмездного пользования или пожизненного наследуемого владения;

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

4) подготовке проекта решения о:

- комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);
- комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

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

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

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

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

в) правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых

для функционирования объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

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

4.4) принятию решения о:

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

4.5) заключению договора о:

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

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

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

7) направлению уведомлений о соответствии, построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве

или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа;

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

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

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

2. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют полномочия по:

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

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

3) утверждению Правил, внесению изменений в Правила;

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

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

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

7) осуществлению муниципального земельного контроля.

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

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

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

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

градостроительного зонирования.

2. Состав Комиссии утверждается постановлением Правительства Московской области.

3. К основным функциям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта Правил;

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

3) обеспечение подготовки внесения изменений в Правила;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. В состав Комиссии городского округа включаются представители:

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

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

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

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

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

ГЛАВА 3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ

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 градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

Статья 11. Состав градостроительного регламента

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

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

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

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

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

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

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

3. В отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных видов разрешенного использования земельных участков, а также один или несколько вспомогательных видов разрешенного использования. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков могут устанавливаться только дополнительно к основному виду разрешенного использования земельного участка.

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

Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

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

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

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

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

участков» (далее - Классификатор).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

В границах населенных пунктов предельное количество этажей объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, допускающих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, составляет 3 этажа, если иное не указано на карте градостроительного зонирования, а также в приложении к Правилам «Сведения о границах территориальных зон» (в соответствии с п 6.1, ст.30 Градостроительного кодекса). Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

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

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

13. Минимальные отступы от границ земельного участка для блокированной

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

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

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

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

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

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

19. Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил.

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

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

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

3. Изменение видов разрешенного использования несоответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем

приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

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

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

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

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

4. Условия и порядок внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, установлены Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

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

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

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

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

3. Центральным исполнительным органом, ответственным за предоставление Государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на

территории Московской области», является Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

работника и печатью МФЦ.

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

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

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

17. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на 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.

18. 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 и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Способы получения результата предоставления государственной услуги:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в

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

Статья 15.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

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

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

– создаваемых объектов (новое строительство);

– реконструируемых объектов.

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

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

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

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

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

5) гидротехнических сооружений;

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

7) подземных сооружений;

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

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

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

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

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

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

14) объектов использования атомной энергии;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий Тип 1, Тип 2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий Тип 1, Тип 2, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен статьей «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» части III настоящих Правил.

Статья 16. Градостроительный план земельного участка

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

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

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

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев, установленных нормативным правовым актом Московской области).

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае, если строительство, реконструкция объектов капитального строительства планируются в границах территории, подлежащей комплексному развитию, разрешение на строительство выдается на срок, не превышающий предусмотренного проектом планировки территории максимального срока строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

9. В случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть

приложено заключение Министерства культуры Московской области о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения.

10. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для данного исторического поселения.

ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или

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

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

В целях определения вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

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

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

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

11. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с

образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

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

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

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

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

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

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

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

15. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа и правила землепользования и застройки.

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

18. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений регионального значения устанавливается законами или иными нормативными правовыми актами Московской области.

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

Статья 19. Цели комплексного развития территории

1. Целями комплексного развития территории являются:

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

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

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

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

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

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

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

4. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 N 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения: М-10 "Россия" - Клин-9 (подъезд к тиру); М-10 "Россия" - Клин-9 (подъезд к

в/ч); М-10 "Россия" - Акатьево; М-10 "Россия" - Голенищево; МБК - Исаково; МБК - Анненка; МБК - Петровка; "МБК - подъезд 20211" - подъезд к в/ч; Гафидово - Спасс - Коркодино; М-10 "Россия" - Селевино"; Селевино - Троицино; МБК - Шевелево; Клин - Полуханово; Борисово Ильино; "Обход Высоковска" - Тимонино; Бекетово - Румяново; "Обход Высоковска" - Горки" - Ловцово; "М-10 "Россия" - Воздвиженское - Высоковск" - Колосово; "МБК - Ситники - Селинское" - Кузнечково; "МБК - Ситники - Селинское" - Гончаково; "МБК - Ситники - Селинское" - Сидорково; МБК - Решоткино - Введенское; "Отрада - Караваево" - Иевлево; Хохлово - Скрепящево; МБК - Егорьевское; Подъезд к д/о"Чайковский" - Акатово; МБК - Семенково; "Подъезд МБК - 20244" - Денисово; "Павельцево - Вертково - Нудоль" - Степаньково; "Павельцево - Вертково - Нудоль" - Васильевское - Соймоново; "Павельцево - Вертково - Нудоль" - Покровское - Жуково; "Павельцево - Вертково - Нудоль" - Волосово; Спасское - Ивановское; Княгинино - Нагорное; "Лотошино - Суворово - Клин" - Ковылино; Спецово - Лукино; "Елгозино - Воздвиженское" - Новиково; "Лотошино - Суворово - Клин" - Елгозино; "Лотошино - Суворово - Клин" - Борихино; "Лотошино - Суворово - Клин" - Тихомирово; МБК - Лаврово - "Лотошино - Суворово - Клин"; "Лотошино - Суворово - Клин" - Василево; Фроловское - Сохино; "МБК - Троицкое - Белозерки" - Мисирево; Давыдково - Покров; Лотошино - Суворово - Клин; г. Клин, ул. Карла Маркса; г. Клин, ул. Чайковского; ЦКАД - Рогачево - граница Московской области; А-113 "Центральная кольцевая автомобильная дорога"; "МБК - Троицкое - Белозерки" - Граворново; Ленинградское шоссе - Воздвиженское - Высоковск" - Васильково; Подорки - Комлево; "М- 10 "Россия" - Воздвиженское - Высоковск" - Вельмогово; МБК - Борщево - М-10 "Россия" - Жуково; МБК - Борщево - М-10 "Россия" - Минино; МБК - Борщево - М-10 "Россия" - Березино; "МБК - Борщево - М-10 "Россия" - Владыкино; "МБК - Борщево - Ленинградское шоссе" - Захарово; МБК - Борщево - М-10 "Россия" - Бортниково; МБК - Борщево - М-10 "Россия" - Трехденево; Борщево - кладбище; Аксеново - Мужево; Слобода - Борки" - Терехово; "Слобода - Борки" - Непейцино; Атеевка - Тресвятское; г.Клин, ул.Ленина; "М-10 "Россия" - Зубово - МБК" - Темново; подъезд к д. Ельцово; подъезд к д. Меленки; "М-10 "Россия" - Зубово - МБК" - Селифоново; Кленково - Мякинино; "Опалево - Золино" - Опритово; М-10 "Россия" - Клин-9 (подъезд к локатору); "Павельцево - Вертково - Нудоль" - Богаиха; "Елгозино - Воздвиженское" - Мащерово" - Алферьево - Городище; МБК - Губино; Зубово - Соколово; Бирево - Троицино; "Лотошино - Суворово - Клин" - Дмитроково; Третьяково - Колосово; МБК - Коноплино; Вертково - Савино; Спасское - Власково; Елгозино - Пупцево; "Елгозино - Воздвиженское" - Парфенькино; Павельцево - Сметанино; Слобода - Борки" - Ватолино; А-108 "Московское большое кольцо"; г. Клин, ул. Старо- Ямская; г. Высоковск, ул. Советская; г.Клин, ул.Победы; М-10 "Россия"; МБК - подъезд N 20211; Москва - Санкт-Петербург (северный обход г. Клина); Северо-восточный обход г. Клина; М-11 "Москва - Санкт-Петербург"; Подъезд к объектам по обращению с отходами в Клинском районе.

Статья 20. Виды комплексного развития территории

1. Виды комплексного развития территории:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным Московской областью и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения.

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

городского округа (за исключением района), в котором расположены объекты капитального строительства, указанные в части 2 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые

признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

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

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

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

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

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

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

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

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

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

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

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

2) Правительством Московской области в одном из следующих случаев:

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

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

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

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

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

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

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

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

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

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

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

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

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

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

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии

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

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

7) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

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

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

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

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

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

а) правообладателей объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 20 настоящих Правил;

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

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

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

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

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

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

7) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории нежилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

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

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

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

1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование

в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

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

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения операторами комплексного развития территории);

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

5) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития незастроенной территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии незастроенной территории, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

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

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

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

Статья 22. Решение о комплексном развитии территории

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

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

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

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

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

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

5.1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию;

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

6.1) сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (при наличии такой документации);

7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Московской области.

2. Решение о комплексном развитии территории может предусматривать необходимость строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительство наемного дома.

2.1. Если реализация решения о комплексном развитии территории будет обеспечиваться оператором комплексного развития территории, такое решение должно предусматривать в том числе осуществление:

1) строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в такое решение, в соответствии с:

а) утвержденной документацией по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории;

б) расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, предусмотренными решением о комплексном развитии территории;

2) благоустройства данной территории.

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

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

2) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы);

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

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

5. Указанные в части 4 настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории, если законом субъекта Российской Федерации, регулирующим отношения в области градостроительной деятельности, не установлены иные правила включения указанных многоквартирных домов в решение о комплексном развитии территории.

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

7. Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным Кодексом Российской Федерации для принятия решения о комплексном развитии территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи.

8. Внесение изменений в решение о комплексном развитии территории осуществляется без опубликования проекта внесения изменений в решение о комплексном развитии территории, без соблюдения требований, предусмотренных пунктом 2.1 части 7 статьи 66 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и частью 3 настоящей статьи (в случае внесения изменений в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки или решение о комплексном развитии территории жилой застройки), в следующих случаях:

1) внесение изменений в сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, в целях исключения из ее границ

одного или нескольких земельных участков либо включения в ее границы одного или нескольких земельных участков, предназначенных для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

2) внесение изменений в перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе в перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, в целях исключения одного или нескольких объектов из решения о комплексном развитии территории и (или) включения в соответствующий перечень одного или нескольких объектов капитального строительства, созданных (выявленных) после принятия решения о комплексном развитии территории*;*

3) изменение основных видов разрешенного использования земельных участков в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

4) изменение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных решением о комплексном развитии территории, но не более чем на десять процентов.

Статья 23. Договор о комплексном развитии территории

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

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

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

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

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

2) перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов;

2.1) перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения о видах и назначении таких объектов;

3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в

многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

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

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

6) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией очередностью планируемого развития территории, а также в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении несмежных территорий или их частей;

6.1) обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, обеспечить благоустройство территории, подлежащей комплексному развитию;

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

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

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

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

11) льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются лицу, заключившему договор, в соответствии с нормативными

правовыми актами Российской Федерации, Московской области, муниципальными правовыми актами;

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

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

14) порядок внесения изменений в договор.

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

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

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

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

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

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

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

7. Договором о комплексном развитии территории могут быть предусмотрены обязанность исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, срок выполнения указанной обязанности, а также осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

инженерной и социальной инфраструктур. Условия передачи или приобретения таких объектов капитального строительства, линейных объектов в государственную или муниципальную собственность, в том числе порядок их использования (эксплуатации), технического обслуживания лицом, заключившим договор и создавшим указанные объекты, определяются договором. Допускается включение в договор о комплексном развитии территории условия об использовании (эксплуатации), о техническом обслуживании объектов, предусмотренных настоящей частью, лицом, заключившим договор и создавшим такие объекты, в пределах срока договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Допускается внесение изменений в договор о комплексном развитии территории, заключенный в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66, статьями 69 и 71 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 67 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, после внесения соответствующих изменений в решение о комплексном развитии территории. Внесение изменений в договор, заключенный в соответствии со статьей 70 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

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

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

3. Решение о проведении торгов принимается:

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

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

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

3.1. В соответствии со статьей 25.1 настоящих Правил решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории может приниматься оператором комплексного развития территории.

4. В качестве организатора торгов выступают исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, организация, указанные в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, или действующая на основании договора с ними организация.

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

6. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти

процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Московской области могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

7. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

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

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

3) только один заявитель допущен к участию в торгах;

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

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

8. В случае, если единственная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленных торгов, указанный заявитель в порядке и в сроки, которые предусмотрены частью 2 настоящей статьи, вправе заключить договор, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводились торги, обязаны заключить этот договор с заявителем на условиях, указанных в его заявке.

9. В случае, если торги, проводимые в форме аукциона, признаны не состоявшимися по причине участия в них единственного участника аукциона, в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными частью 2 настоящей статьи, единственный участник аукциона вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить этот договор с этим участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

10. Организатор торгов в случаях, если торги были признаны несостоявшимися и договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в торгах, или с заявителем, признанным единственным участником торгов, или с единственным участником торгов (при наличии таких лиц), вправе объявить о проведении повторных торгов. При этом условия торгов могут быть изменены.

Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, за исключением правообладателей линейных объектов, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей

статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом Московской области или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор). Содержание договора определяется в соответствии со статьей 23 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

4. Для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

4.1. Договор может содержать сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие.

5. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

6. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе в случаях, установленных настоящими Правилами, по обеспечению подготовки и утверждению документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

5) обязательство сторон заключить с органом местного самоуправления договор о комплексном развитии территории.

6.1. В соглашении должны содержаться сведения о лице, уполномоченном правообладателями, подписавшими соглашение, на представление в орган местного самоуправления подписанного правообладателями договора о комплексном развитии территории и получение подписанного органом местного самоуправления указанного договора для передачи его правообладателям.

7. В соглашении наряду с предусмотренными в части 6 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

8. Заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном нормативным правовым актом Московской области с учетом положений настоящей статьи.

8.1. В случае, если по истечении шестидесяти календарных дней со дня направления правообладателям проекта договора подписанный правообладателями договор не представлен в орган местного самоуправления, орган местного самоуправления вправе принять решение об отказе от заключения такого договора.

9. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

10. Односторонний отказ от исполнения договора одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных статьей 23 настоящих Правил, а также в случае, предусмотренном частью 13 настоящей статьи.

11. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

12. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

13. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с

уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по архитектурно-строительному проектированию и по строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

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

1. Оператором комплексного развития территории, определенным Правительством Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.

2. Оператором комплексного развития территории, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.

3. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператор комплексного развития территории вправе заключить договор о комплексном развитии территории по итогам проведения торгов в соответствии со статьей 24 настоящих Правил. В указанном случае оператор комплексного развития территории принимает решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, определяет организатора таких торгов и заключает такой договор по результатам торгов. В случае, если в соответствии с земельным законодательством оператору комплексного развития территории предоставлен в аренду для целей комплексного развития территории земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, такой оператор комплексного развития территории вправе передать данный земельный участок в субаренду победителю указанных торгов без согласия арендодателя данного земельного участка на срок, не превышающий срока его аренды.

4. Оператор комплексного развития территории вправе привлечь к реализации решения о комплексном развитии территории свои дочерние общества. В этом случае оператор комплексного развития территории вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду указанным дочерним обществам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срока аренды такого земельного участка.

5. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории может быть заключено соглашение с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления.

6. Случаи, содержание, порядок заключения указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Случаи, содержание, порядок заключения и реализации указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Московской области, главой местной администрации, устанавливаются Правительством Московской области.

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

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

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

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

- доведение до заинтересованных лиц полной и точной информации по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;
- выявление отношения заинтересованных лиц к вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;
- сбор предложений, замечаний и рекомендаций со стороны заинтересованных лиц по вопросам землепользования и застройки, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

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

1) проект генерального плана, проект о внесении изменений в генеральный план;
2) проект Правил, проект о внесении изменений в Правила;
3) проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий, о внесении изменений в проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий;
4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
6) проект правил благоустройства территории, проекты о внесении изменений в правила благоустройства территории.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам, указанным в части 3 настоящей статьи, не проводятся:

1) по проектам о внесении изменений в генеральный план в случае, если внесение изменений в генеральный план предусматривает изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определение зон рекреационного назначения;
2) при внесении изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов;
3) в случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий;

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

- территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда;

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

6) по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

5. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

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

7. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

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

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

2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в генеральный план уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления

представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

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

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

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

5.1. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа в целях комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

5.2. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений. В этом случае срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

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

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний, правовые акты, официальные публикации 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 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила

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

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

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

Случаи подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов, предусматривающих внесение изменений в правила землепользования и застройки, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть установлены законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

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

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

5. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

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

7. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний, правовые акты, официальные публикации 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, с учётом которых Комиссией вносятся изменения в проект в порядке, установленном соответствующим постановлением Правительства Московской области.

8. При внесении изменений в правила землепользования и застройки в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

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

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

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

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

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области заверенные копии заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в утверждении проекта планировки территории или проекта межевания территории.

Статья 30. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования) проводятся администрацией городского округа после извещения Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области о необходимости организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

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

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

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

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня опубликования направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила

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

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

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

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

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

7) поступление информации о выявленной технической ошибке, в части отнесения земельного участка к той или иной зоне, с приложением правоустанавливающих документов, подтверждающих постановку земельного участка на кадастровый учёт в указанных границах до дня утверждения Правил;

8) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного Кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа;

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в

правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

1.1. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, не может превышать шесть месяцев.

Утвержденные правила землепользования и застройки городского округа, не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3 статьи 2 Правил возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа (за исключением линейных объектов) Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области направляет Главе городского округа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3. В случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, Глава городского округа обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 2 настоящей статьи требования.

4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с пунктом 3.1 статьи 3 Правил, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила на основании постановления Правительства Московской области от 04.10.2022 N 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы» и (или) обращений заинтересованных лиц.

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

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) Правительством Московской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Московской области, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

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

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

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

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

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

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

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении

изменения в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Уставом городского округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления городского округа и настоящими Правилами.

В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ 125

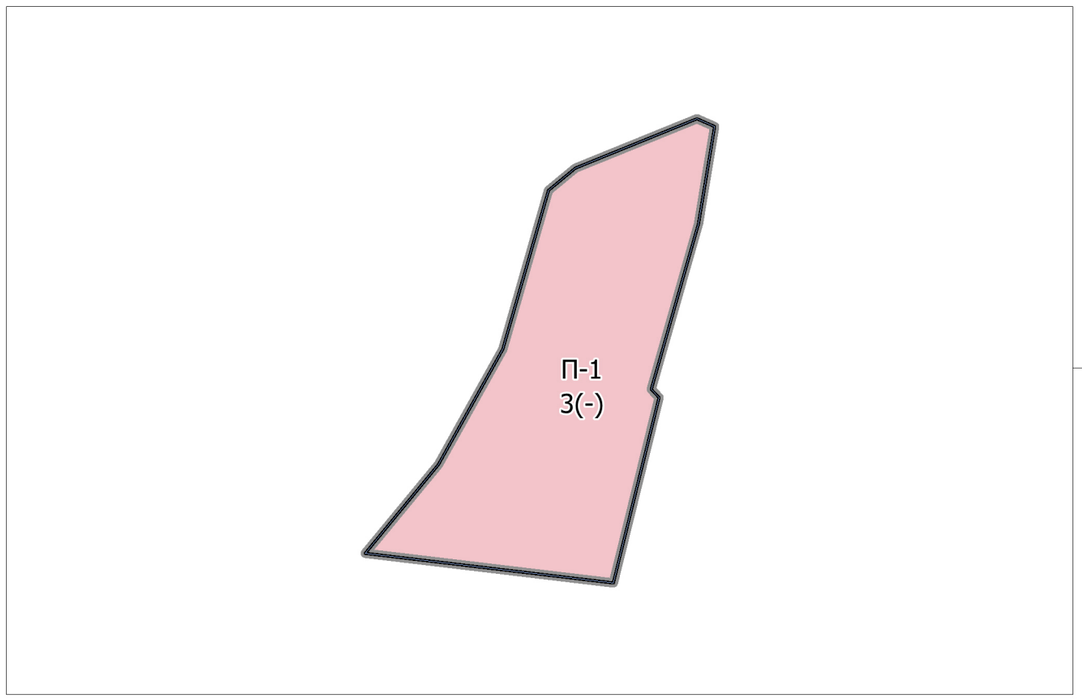
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО) 126

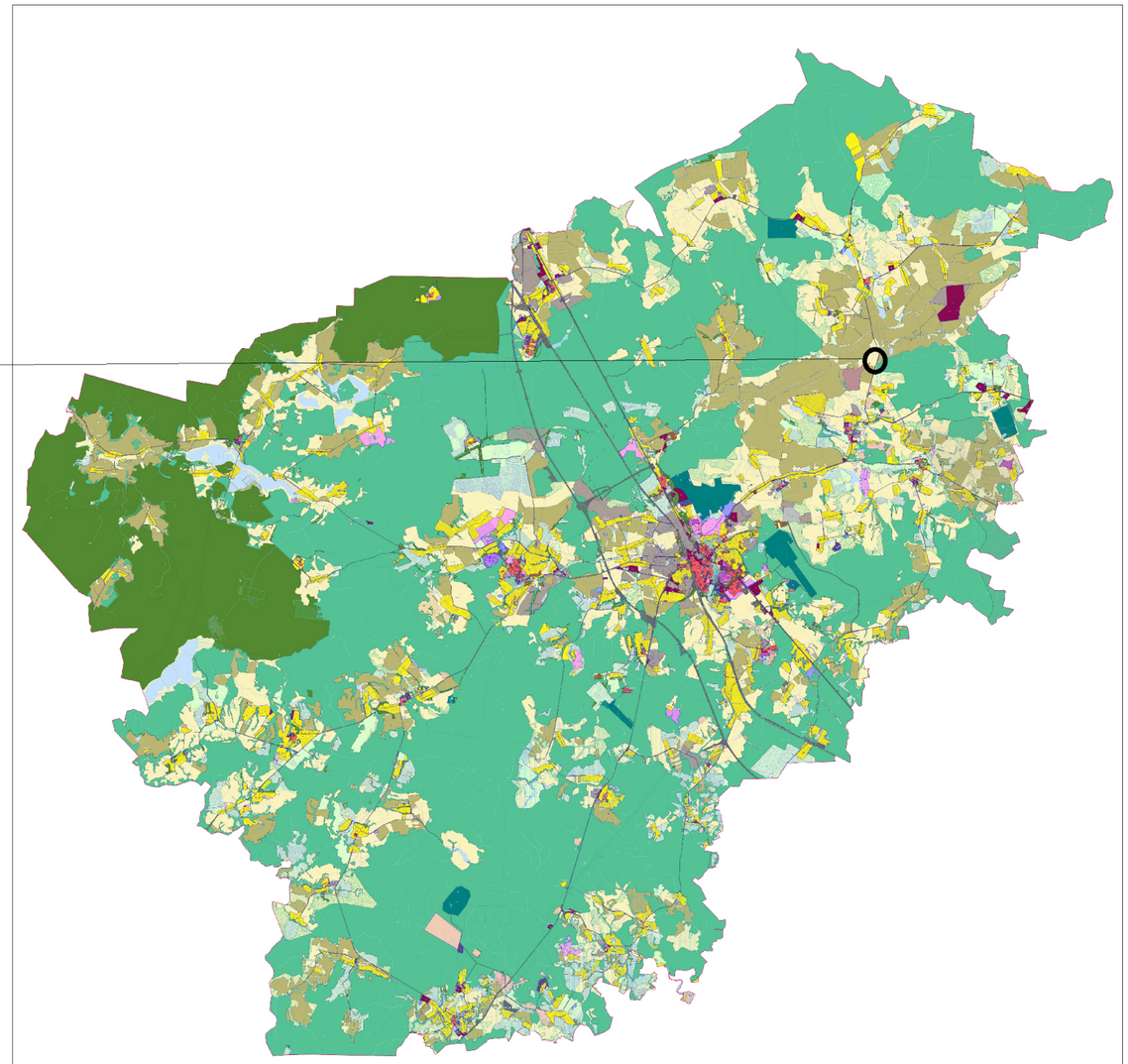
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН) 127

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 128

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:03:0020280:2492

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Разработки
- Земельных участков (по данным ЕГРН)
- Территориальные зоны

Территориальные зоны

- П-1 - Зона недропользования

Подписи территориальных зон

П-1	Вид территориальной зоны
3	Предельное количество надземных этажей
(-)	Предельная высотность (в метрах)

Примечания:
- Предельные параметры определяются в соответствии со статьей 11 настоящих Правил;
- Карта применяется одновременно с картой градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений;
- Карта применяется одновременно с картой градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- Градостроительный регламент территориальных зон должен применяться с учетом требований Решения 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. Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей режимам, указанным в статье 4.2 настоящих Правил, и отображенным на карте градостроительного зонирования с отображением зон санитарной охраны источников водоснабжения (карта ограниченного доступа);
- Объекты транспортной инфраструктуры, территории, покрытые поверхностными водами (местоположение определяется по итогам проведенных инженерно-геодезических изысканий, а также по итогам проведенного обследования специализированной организацией, обладающей лицензией Росгидромета на осуществление деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях, включающей определение гидрологических характеристик окружающей среды), границы населенных пунктов отображены в информационных целях.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Глав. спец	Матюченко А.С.		
ГАП	Кондрушина Ю.М		
Нач. управ.	Смирнов А.С.		
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.		

Договор от 26.11.2025 № 277-25/6

Московская область, городской округ Клин

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:03:0020280:2492

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	1	4

Карта градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, Разработано в М 1:10 000

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Согласовано

Взам. инв. №

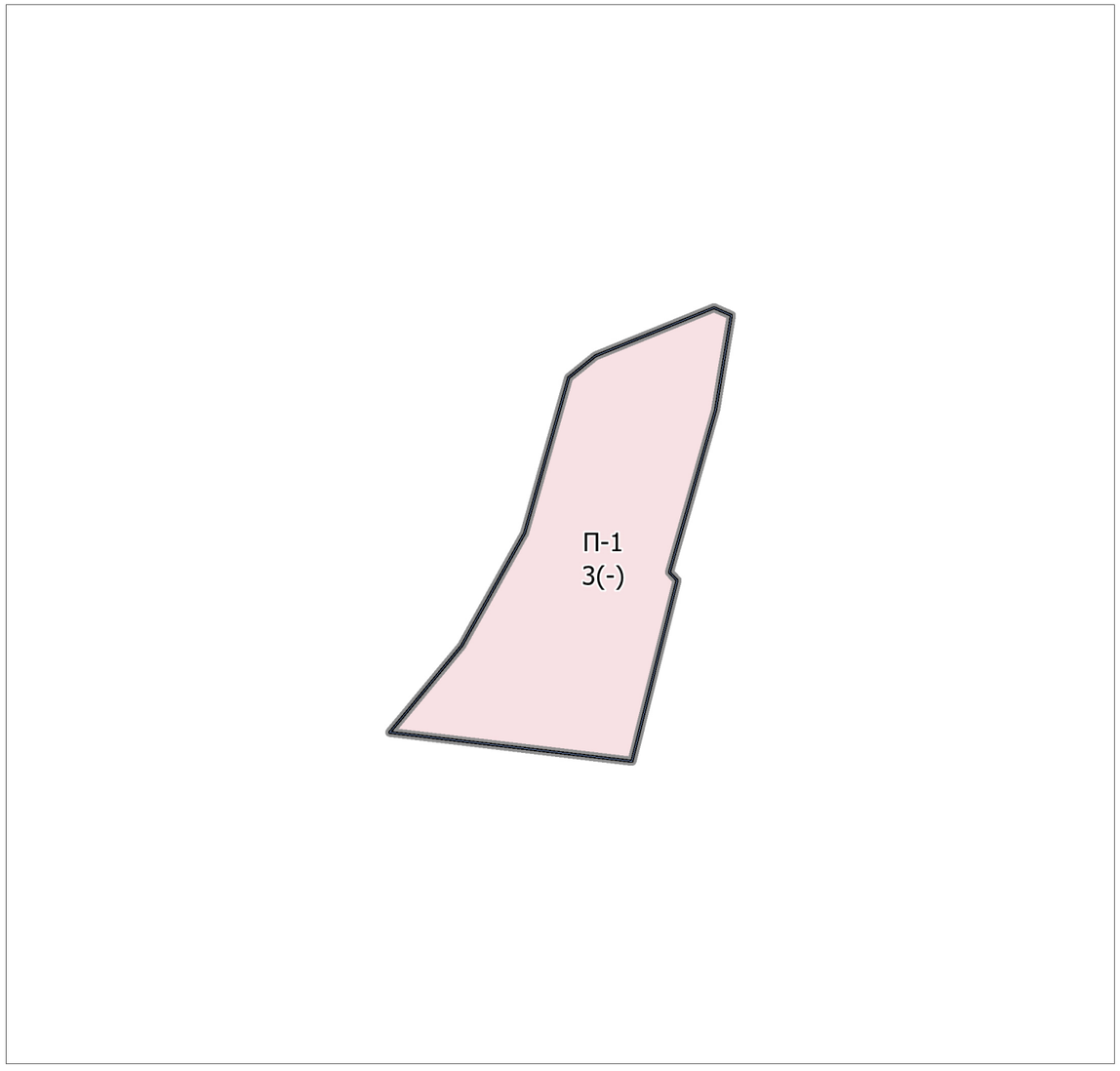
Подпись и дата

Инв.№ подл.

Формат А3

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:03:0020280:2492

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Разработки
- Земельных участков (по данным ЕГРН)
- Территориальные зоны

Зоны с особыми условиями использования территории*

Подписи территориальных зон

П-1	Вид территориальной зоны
3	Предельное количество надземных этажей
(-)	Предельная высотность (в метрах)

Примечание - *Зоны с особыми условиями использования территории на рассматриваемой территории отсутствуют.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Глав. спец.	Матюченко А.С.		
ГАП	Кондрушина Ю.М		
Нач. управ.	Смирнов А.С.		
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.		

Договор от 26.11.2025 № 277-25/6

Московская область, городской округ Клин

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:03:0020280:2492

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	2	4

Карта градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОГД МО). Разработано в М 1:10 000

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Согласовано

Взам. инв. №

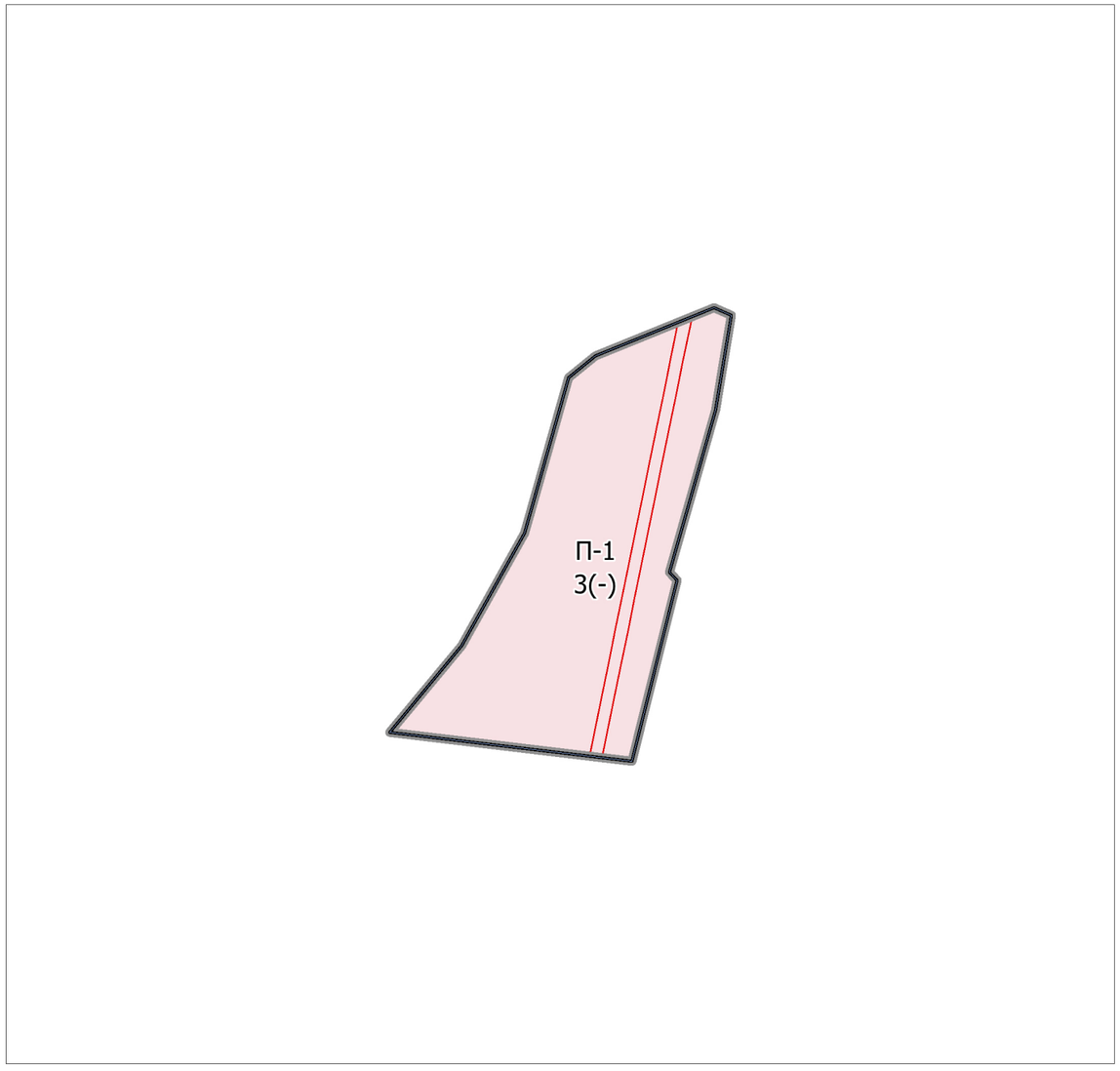
Подпись и дата

Инв.№ подл.

Формат А3

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:03:0020280:2492

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Разработки
- Земельных участков (по данным ЕГРН)
- Территориальные зоны

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона инженерных коммуникаций

Подписи территориальных зон

П-1	Вид территориальной зоны
3	Предельное количество надземных этажей
(-)	Предельная высотность (в метрах)

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

				Договор от 26.11.2025 № 277-25/6
				Московская область, городской округ Клин
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	
Глав. спец.	Матюченко А.С.			Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:03:0020280:2492
ГАП	Кондрушина Ю.М			
Нач. управ.	Смирнов А.С.			Карта градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав округа, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОГД МО). Разработано в М 1:10 000
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.			

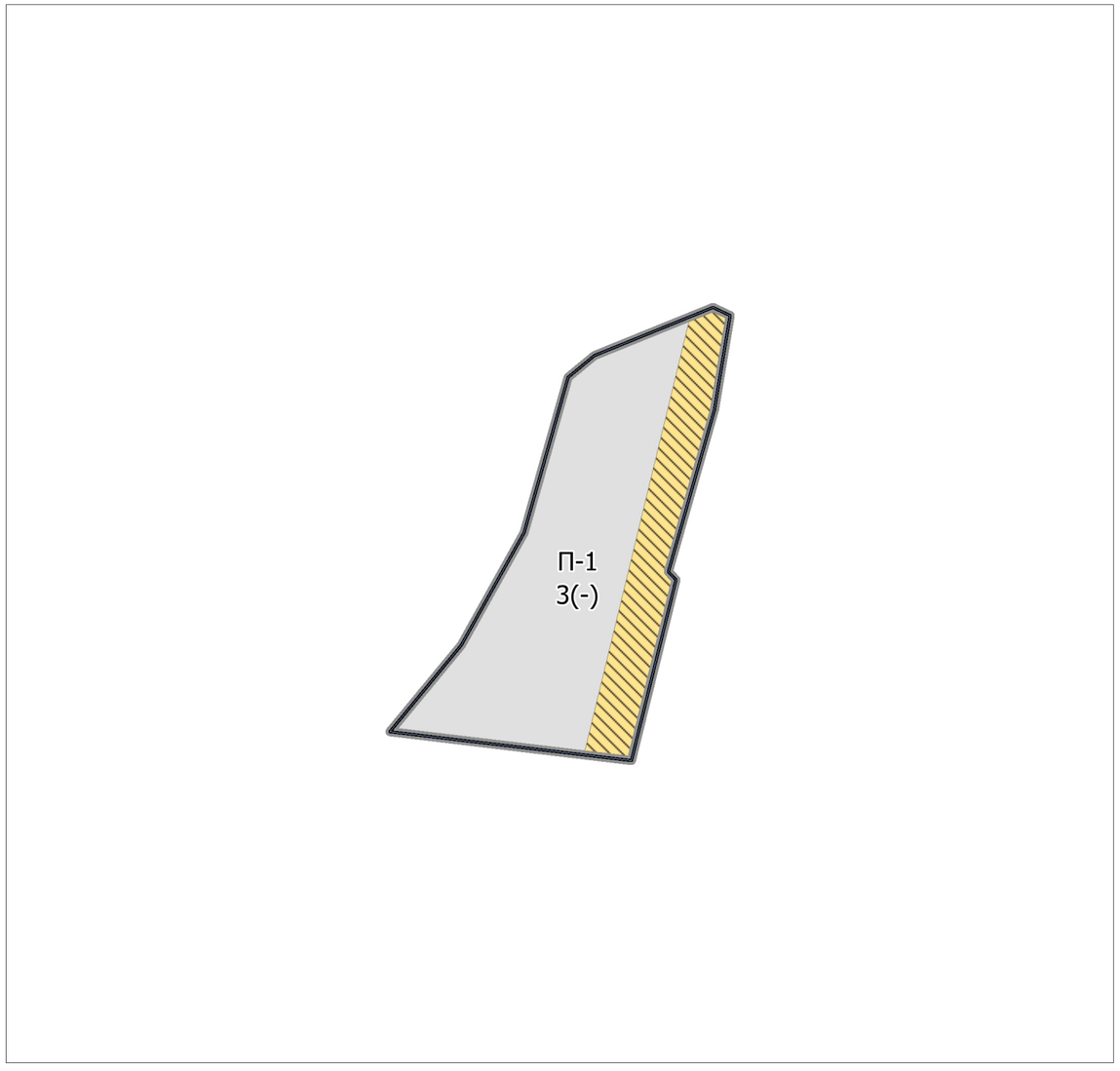
Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	3	4

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Формат А3

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:03:0020280:2492

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Разработки
- Земельных участков (по данным ЕГРН)
- Территориальные зоны

Территории

- Территория, в границах которых требования к архитектурно-градостроительному облику не предусматриваются

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства*

- Тип 2

Подписи территориальных зон

П-1	Вид территориальной зоны
3	Предельное количество надземных этажей
(-)	Предельная высотность (в метрах)

Примечание - * Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на земельные участки, полностью ли частично расположенные в границах территорий (Тип 1, Тип 2). Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен в статье «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» настоящих Правил.

				Договор от 26.11.2025 № 277-25/6
				Московская область, городской округ Клин
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	
Глав. спец.	Матюченко А.С.			Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Клин Московской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:03:0020280:2492
ГАП	Кондрушина Ю.М			
Нач. управ.	Смирнов А.С.			Карта градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно градостроительному облику объектов капитального строительства. Разработано в М 1:10 000
Нач. мастер.	Меньшова Л.В.			

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	4	4

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
Основан в 1971

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Формат А3