НИиПИ градостроительства

«Подготовка документов градостроительного зонирования и внесение изменений в документы градостроительного зонирования муниципальных образований Московской области»

Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Сергиево-Посадского городского округа Московской области применительно к зоне комплексного развития территории - КРТ-17(ЗРЗ-РЗ)»

Отчетная документация

Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Сергиево-Посадского городского округа Московской области применительно к зоне комплексного развития территории - КРТ-17(ЗРЗ-РЗ)»

Пояснительная записка
графические материалы

Заказчик:
ООО «Специализированный застройщик Астрент»

Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»)

2024

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»)

143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, info@niipi.ru

Заказчик:
ООО «Специализированный застройщик Астрент»

Договор от 25.04.2024 №87-2024

«Подготовка документов градостроительного зонирования и внесение изменений в документы градостроительного зонирования муниципальных образований Московской области»

Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Сергиево-Посадского городского округа Московской области применительно к зоне комплексного развития территории - КРТ-17(ЗРЗ-Р3)»

Отчетная документация

Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Сергиево-Посадского городского округа Московской области применительно к зоне комплексного развития территории - КРТ-17(ЗРЗ-Р3)»

Пояснительная записка

Графические материалы

Руководитель ЦОГД **П.С. Богачев**

Начальник отдела ПЗЗ ЦОГД **Д.М. Пападопулос**

2024

Архив. № подл | ФИО, подпись и дата | Взамен Арх.№ | ФИО, подпись и дата визирования Техотделом

СОСТАВ КОЛЛЕКТИВА ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Подготовка, руководство и организация проекта

Начальник отдела ПЗЗ ЦОГД	Д.М. Пападопулос

Центр обеспечения градостроительной деятельности

ГИП отдела ПЗЗ ЦОГД	Д.А. Косенко
ГИП отдела ПЗЗ ЦОГД	А.В. Склярова
Глав. спец. отдела ПЗЗ ЦОГД	А.С. Марченкова
Вед. инж. отдела ПЗЗ ЦОГД	Г.Г. Юрин

ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗОНЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ - КРТ-17(ЗРЗ-Р3)»

Содержание

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

ЧАСТЬ II. КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 119

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 125

Содержание

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6

Статья 1. Общие положения 6

Статья 2. Назначение и содержание Правил 6

Статья 3. Порядок установления территориальных зон 7

Статья 3.1. Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости 9

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий 9

Статья 4.1. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "ЦЕРКВИ КАЗАНСКОЙ ИКОНЫ БОЖИЕЙ МАТЕРИ, 1845 г." 18

Статья 4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения " ЦЕРКОВЬ СПАСА НЕРУКОТВОРНОГО ОБРАЗА, СЕР. XVIII В." 22

Статья 4.3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения " ИСТОЧНИК ПРЕПОДОБНОГО СЕРГИЯ РАДОНЕЖСКОГО (ВОДОПАД ГРЕМЯЧИЙ)." 24

Статья 4.4. Режим использования территории памятника истории и культуры - комплекса Покровского Хотькова монастыря XIV-XVIII, XIX - нач. XX вв. 33

Статья 4.5. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Усадьба Абрамцево и ее окрестности". 36

Статья 4.6. Режим использования территории территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "ДРЕВНИЙ РАДОНЕЖ, XIV - XV ВВ." 49

Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения " АНСАМБЛЬ ТРОИЦЕ- СЕРГИЕВСКОЙ ЛАВРЫ, 1540 - 1550 " 58

Статья 4.8. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "Историческое (закрытое) Клементьевское (Никольское) кладбище, конец XVIII - середина XX века" 64

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ 67

Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами Московской области 67

Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов Московской области 67

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа 69

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 71

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа 72

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 73

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте 73

Статья 11. Состав градостроительного регламента 74

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительным регламентам 78

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 78

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 79

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 81

Статья 15.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства 84

Статья 16. Градостроительный план земельного участка 86

Статья 17. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 87

ГЛАВА 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 89

Статья 18. Общие положения по документации по планировке территории 89

Статья 19. Цели комплексного развития территории 92

Статья 20. Виды комплексного развития территории 93

Статья 21. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории 95

Статья 22. Решение о комплексном развитии территории 99

Статья 23. Договор о комплексном развитии территории 100

Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории 103

Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей 105

ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 108

Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки 108

Статья 27. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту о внесении изменений в генеральный план 109

Статья 28. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила 110

Статья 29. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных

слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории 111

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 112

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 113

ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 115

Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила 115

Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила 116

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Сергиево-Посадского городского округа 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, муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний или общественных обсуждений 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 Сергиев Посад отнесен к историческим поселениям регионального значения.

Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Правила разработаны в целях:

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

2. Правила включают в себя:

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

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

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

- 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 установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- Карту (карты) градостроительного зонирования с отображением территорий дополнительного согласования (по письму комитета лесного хозяйства московской области от 03.06.2020 №28вх-28247 дсп) (по письму комитета по архитектуре и градостроительству московской области от 23.12.2020 №28исх-53329/20дсп).

2.3. Градостроительные регламенты (часть III Правил).

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

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

Статья 3. Порядок установления территориальных зон

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

2. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории городского округа, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 5 метров (с учетом масштаба

карты 1:10000) в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

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

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. 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 зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

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

7. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

8. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки

противоположных направлений;

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах 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.

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

№ п/п	Вид зоны	Основание
1.	Зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о

		признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Правительства Московской области от 22.11.2012 № 1473/42 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - церкви Казанской иконы Божией Матери, 1845 г., в деревне Гагино сельского поселения Березняковское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»; Постановление Правительства Московской области от 13.02.2018 № 96/6 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Спаса Нерукотворного Образа, сер. XVIII в.", расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, деревня Гагино, дом 20, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»; Распоряжение Минкультуры Московской области от 08.07.2011 № 183-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Яковлевское": богадельня, начала XIX - конца XX вв.; главный дом, первой половины XIX в.; церковь великомученика Димитрия Солунского, 1879-1884 гг. в деревне Яковлево сельского поселения Березняковское Сергиево- Посадского муниципального района Московской области»; Распоряжение ГУКН Московской области от 19.03.2018 № 32РВ- 106 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия в виде достопримечательного места - "Источник Преподобного Сергия Радонежского (Водопад Гремячий)", расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утвержде ии границы его территории, а также требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах его территории и предмета охраны; Распоряжение Минкультуры Московской области от 09.09.2014 № 14РВ-91 «Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия - Селище "Новоселки-4, XIV-XVII вв.", расположенного в 1,45 км к юго-востоку от д. Новоселки Сергиево-Посадского

		муниципального района Московской области»; Распоряжение Минкультуры Московской области от 12.09.2014 № 14РВ-107 «Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия - Селище "Новоселки-5, XIV-XVII вв.", расположенного в 2,1 км к юго-западу от д. Новоселки, по дороге на д. Зубцово Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»; Распоряжение Минкультуры Московской области от 11.09.2014 № 14РВ-96 «Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия - Селище "Новоселки-3, XIV-XVII вв.", расположенного на дороге из д. Новоселки в д. Тарбеево, в 2,4 км к югу от д. Новоселки Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»; Распоряжение Минкультуры Московской области от 03.09.2014 № 14РВ-64 «Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия - Селище "Новоселки-1, XVI-XVII вв.", расположенного в 6,5 км к юго-востоку от г. Загорска в д. Новоселки Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»; Распоряжение Минкультуры Московской области от 12.09.2014 № 14РВ-108 «Об утверждении границы территории и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия - Селище «Новоселки-2, XVI - XVII вв.», расположенного на дороге из д. Новоселки в д. Малое Охотино, в 1,2 км к юго-западу от д. Новоселки Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»; Постановление губернатора Московской области от 01.10.97 № 240-ПГ "об установлении зон охраны памятника истории и культуры Свято -Покровского Хотькова монастыря"; Постановление губернатора Московской области от 14.11.2002 № 245-ПГ «о внесении изменения в пункт 6 постановления Губернатора Московской области от 01.10.97 N 240-ПГ»; Приказ Минкультуры России от 16.03.2016 № 612 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Усадьба Абрамцево и ее окрестности", расположенного в городском поселении Хотьково Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»; Приказ Минкультуры России от 29.07.2016 № 1717 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 марта 2016 г. N 612»; Приказ Минкультуры России от 08.07.2015 № 1939 «Об

		утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Древний Радонеж, XIV - XV вв.", расположенного в Московской области»; Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.04.2015 № 1341 «об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Троице- Сергиевской лавры, 1540 – 1550 гг.", включенного в список всемирного наследия, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон»; Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 5.12.2016 № 2655 «о внесении изменений в приложение №1 к приказу Министерства культуры Российской Федерации № 1341 от 29.04.2015»; Приказ Минкультуры России от 08.09.2014 № 1539 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540 - 1550 гг.", расположенного в г. Сергиевом Посаде Московской области»; Распоряжение Минкультуры Московской области от 09.07.2012 № 184-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Апостолов Петра и Павла, 1820 г. в городе Сергиев Посад городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области»; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 27.10.2016 N 46РВ-281 "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия в виде достопримечательного места - "Историческое (закрытое) Клементьевское (Никольское) кладбище, конец XVIII - середина XX века" по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, улица Воробьевская, в районе дома 35, в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границы его территории"; Распоряжение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.02.2017 N 45РВ-61 "Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "Историческое (закрытое) Клементьевское (Никольское) кладбище, конец XVIII - середина XX века", расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад,

		улица Воробьевская, в районе дома 35".
2.	защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1.
3.	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
4.	охранная зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».
5.	придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.
6.	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, 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 РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов

		Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».
7.	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
8.	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории».
9.	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 N 1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта".
10.	зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны») применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
11.	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);

		Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».
12.	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 N 392 «Об утверждении Положения об 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 (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 56; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
14.	прибрежная защитная полоса; береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 6 статьи 6 и часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
15.	округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно- санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
16.	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных	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

	Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002); СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45); Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (относятся к информации ограниченного доступа в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»); Постановление Правительства РФ от 20.11.2006 № 703 «Об утверждении Правил резервирования источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения».
17.	зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 "О зонах затопления, подтопления" (вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления").
18.	санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342- ФЗ).
19.	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»).
20.	охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8; Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети" (вместе с "Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и

		государственной гравиметрической сети").
21.	зона наблюдения	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; До утверждения Правительством РФ Положения о зоне наблюдения такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
22.	зона безопасности с особым правовым режимом	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Распоряжение Правительства РФ от 04.05.2017 № 862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитеррористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом».
23.	рыбохозяйственная заповедная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49; Постановление Правительства РФ от 05.10.2016 № 1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
24.	зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»).
25.	охранная зона гидроэнергетического объекта	Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62; Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных

		зон для гидроэнергетических объектов») (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
26.	охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	СП 120.13330.2022 «СНиП 32-02-2003 Метрополитены» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.12.2022 № 1131/пр).
27.	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Статья 4.1. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "ЦЕРКВИ КАЗАНСКОЙ ИКОНЫ БОЖИЕЙ МАТЕРИ, 1845 г."

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения церкви Казанской иконы Божией Матери, 1845 г. в деревне Гагино сельского поселения Березняковское Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее - церковь Казанской иконы Божией Матери) 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.

1. Особый Режим использования земель в границах охранной зоны церкви Казанской иконы Божией Матери

1) **запрещает:**

- строительство жилых и нежилых зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;
- искажение и изменение характерного исторического ландшафта - срытие холма, засыпку ручьев, нивелирование территории;
- посадку деревьев вдоль автомобильной дороги "Гальнево - Бобошино";
- нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;
- прокладку новых автодорог, размещение автостоянок;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи;
- хозяйственную деятельность, ведущую к изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима территории;
- размещение любых рекламных конструкций и вывесок, за исключением информационных щитов по популяризации объекта культурного наследия;
- возведение любых сплошных оград;
- организацию свалок.

2) **разрешает:**

- проведение работ по регенерации (восстановлению) историко-культурного и природного ландшафта;
- установку временных сооружений: навесов, палаток, помостов, скамеек - для проведения церковных мероприятий и праздников, Шаляпинских фестивалей;
- проведение работ по благоустройству территории: устройство пешеходных дорожек, малых архитектурных форм - скамеек, элементов освещения;
- проведение работ по озеленению территории: устройство газонов, цветников, посадка кустарников;

– проведение работ по расчистке русла, укреплению берегов и благоустройству ручья Киниболка;

– прокладку подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– ремонт, реконструкцию дорог преимущественно с традиционным типом покрытия (камень, щебень, гравийно-песчаная смесь);

3) **предусматривает:**

– перекладку в подземный коллектор воздушной линии электропередачи вдоль земельных участков, расположенных к северо-востоку от церкви;

– обязательное устройство "кулис" из зеленых насаждений для нейтрализации возможного дисгармоничного влияния облика новой застройки: по северо-восточной границе охранной зоны вдоль отвода земельных участков; вдоль южной границы участка застройки дер. Гагино с кадастровым номером 50:05:0130218:1; вдоль юго-западной границы участка застройки с кадастровым номером 50:05:0130218:40 и с южной стороны жилого дома.

2. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Казанской иконы Божией Матери.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Казанской иконы Божией Матери включает три участка 1, 2, 3. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проектируются режимы использования земель и градостроительные регламенты Р-1 и Р-2.

1) **Для участков 1, 2 режим "Р-1" запрещает:**

– строительство зданий и сооружений промышленно-складского назначения;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– использование в отделке зданий материалов, чужеродных исторической среде, - бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич - с ярким цветовым решением фасадов и крыш зданий;

– устройство высоких (более 1,5 м) сплошных оград, использование для ограждения участков металлического профилированного листа;

– устройство любых сплошных оград со стороны, обращенной к церкви;

– прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи;

– свалку мусора.

2) **Для участка 3 режим "Р-2" запрещает:**

– строительство зданий и сооружений промышленно-складского назначения;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– использование в отделке зданий материалов, чужеродных исторической среде, - бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич - с ярким цветовым решением фасадов и крыш зданий;

– устройство высоких (более 1,5 м) сплошных оград, использование для ограждения участков металлического профилированного листа;

– прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи;

– свалку мусора.

3. Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности церкви Казанской иконы Божией Матери:

1) **Для участка 1 режим "Р-1" разрешает:**

– строительство новых, ремонт и реконструкцию существующих зданий с ограничением высоты застройки до 7 м, форма крыш - скатная;

– протяженность домов по фасадной линии до 8 м, фасады зданий, обращенных к церкви, должны отвечать ее архитектурному облику с использованием деталей: карнизы, пояски, обрамления окон и подобное;

– строительство домов по красной линии с устройством подъездов вдоль северо-восточной границы участка с повышенным объемом зеленых насаждений (не менее 70 процентов);

– прокладку, ремонт и реконструкцию дорог, проездов;

– прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки.

2) **Для участка 2 режим "Р-1" разрешает:**

– строительство новых зданий преимущественно культового назначения с ограничением высоты застройки до 10 м, форма крыш - скатная;

– протяженность домов по фасадной линии до 10 м, фасады зданий, обращенных к церкви, должны отвечать ее архитектурному облику с использованием деталей: карнизы, пояски, обрамления окон и подобное;

– строительство домов по красной линии с устройством подъездов к домам с юго- западной стороны вдоль полосы "кулисных" насаждений;

– прокладку, ремонт и реконструкцию дорог, проездов;

– прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

предусматривает:

– обязательное сохранение "кулисных" насаждений по юго-западной границе участка с их уплотнением и увеличением полосы зеленых насаждений - деревьев традиционных пород: липа, вяз, ива - шириной не менее 15 м вдоль всей юго-западной границы участка.

3) **Для участка 3 режим "Р-2" разрешает:**

– ремонт, реконструкцию существующих зданий, новое строительство с ограничением высоты зданий до 10 м, форма крыш - скатная, с масштабным соответствием зданий общему характеру сложившейся застройки;

– прокладку, ремонт и реконструкцию дорог, проездов;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

– прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки.

4. Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта церкви Казанской иконы Божией Матери

1) **Направлен на:**

– сохранение традиционного землепользования прилегающей территории;

– сохранение композиционной связи с объектом культурного наследия, окружающего его природного ландшафта;

– обеспечение оптимального визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек и секторов обзора;

– сохранение исторической архитектурно-ландшафтной, визуальной взаимосвязи церкви Казанской иконы Божией Матери в дер. Гагино с церковью Димитрия Солунского

в дер. Яковлево;

– сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

– сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

– обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта.

2) **Запрещает:**

– размещение объектов жилого, коммунально-складского и промышленного назначения;

– проведение земляных, хозяйственных и иных работ, приводящих к изменению характерного природного ландшафта;

– любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

– нарушение соотношения открытых и закрытых пространств: полей, лугов, лесов;

– нарушение гидрологического режима территории, осушение прудов, рек, ручьев;

– распашку склонов оврагов, засыпку ручьев, прудов;

– сплошную рубку лесных насаждений;

– изменение исторического рельефа территории;

– прокладку новых автодорог;

– прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи;

– установку башен для оборудования сотовой связи;

– свалку мусора.

5. Градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта церкви Казанской иконы Божией Матери разрешает:

– размещение объектов жилого, коммунально-складского и промышленного назначения;

– проведение земляных, хозяйственных и иных работ, приводящих к изменению характерного природного ландшафта;

– проведение работ по сохранению исторического облика территории, композиционно связанной с объектом культурного наследия;

– реконструктивные рубки и рубки формирования, санитарные рубки насаждений;

– ремонт, реконструкцию автомобильной дороги "Гагино - Арсаки" без увеличения ее габаритов, устройство "зеленых" гостевых парковок вдоль автомобильной дороги "Гальнево - Бобошино" на въезде в дер. Гагино со стороны дер. Истомино;

– прокладку и ремонт подземных инженерных коммуникаций, перекладку воздушных линий электропередачи в подземные коллекторы с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– сельскохозяйственную деятельность по выращиванию кормовых трав и зерновых культур;

– проведение работ по расчистке русел ручьев, прудов и благоустройство их берегов.

Статья 4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения " ЦЕРКОВЬ СПАСА НЕРУКОТВОРНОГО ОБРАЗА, СЕР. XVIII В."

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Спаса Нерукотворного Образа, сер. XVIII в." (далее - церковь Спаса) 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.

1. Особый режим использования земель в границе охранной зоны церкви Спаса:

1) запрещает:

– строительство жилых и нежилых зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

– искажение и изменение характерного исторического ландшафта: срытие холма, засыпку ручьев, нивелирование территории;

– посадку деревьев вдоль автодороги Гальнево - Бобошино;

– нарушение сложившего соотношения открытых и закрытых пространств;

– прокладку новых автодорог, размещение автостоянок;

– прокладку наземных инженерных коммуникаций; в том числе воздушных линий электропередачи;

– хозяйственную деятельность, ведущую к изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима территории;

– размещение любых рекламных конструкций и вывесок, за исключением информационных щитов по популяризации объекта культурного наследия;

– возведение любых сплошных оград;

– организацию свалок и необорудованных мест для мусора;

2) разрешает:

– проведение работ по регенерации (восстановлению) историко-культурного и природного ландшафта в границах охранной зоны;

– установку временных сооружений: навесов, палаток, помостов, скамеек для проведения церковных мероприятий и праздников, Шаляпинских фестивалей;

– проведение работ по благоустройству территории: устройство пешеходных дорожек, малых архитектурных форм: скамеек, элементов освещения;

– проведение работ по озеленению территории: устройство газонов, цветников, посадка кустарников;

– проведение работ по расчистке русла, укреплению берегов и благоустройству ручьев Киниболка и Кондровка;

– прокладку подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– ремонт, реконструкцию дорог преимущественно с традиционным типом покрытия (камень, щебень, гравийно-песчаная смесь).

3) Предусматривает:

– перекладку в подземный коллектор воздушной линии электропередачи вдоль отвода земельных участков, расположенных к северо-востоку от церкви;

– обязательное устройство "кулис" из зеленых насаждений для нейтрализации возможного дисгармоничного влияния облика новой застройки: по северо-восточной границе охранной зоны вдоль отвода земельных участков.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны церкви Спаса:

– размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 6 м, необходимых для обеспечения сохранности и функционирования усадебного комплекса,

жилой застройки с обязательным использованием "кулисных" посадок.

2. Особый режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Спаса:

1) запрещает:

– строительство зданий и сооружений промышленно-складского назначения;

– нарушение масштаба сложившейся застройки, использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;

– устройство вдоль улиц высоких (более 1,5 м) сплошных оград, использование для ограждения участков металлического профилированного листа;

– устройство любых сплошных оград со стороны, обращенной к церкви;

– прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи;

– свалку мусора;

2) разрешает:

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

– прокладку, ремонт и реконструкцию дорог, проездов;

– прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности церкви Спаса:

– ремонт, реконструкция существующих зданий, новое строительство с ограничением высоты зданий - до 10 м, форма крыш - скатная, с масштабным соответствием зданий общему характеру сложившейся застройки;

– для участка 3 строительство домов по красной линии с устройством подъездов к домам вдоль северо-восточной границы участка.

3. Особый режим использования земель в границе зоны охраняемого природного ландшафта церкви Спаса:

1) предусматривает:

– сохранение традиционного землепользования прилегающей территории;

– сохранение композиционной связи с объектом культурного наследия окружающего его природного ландшафта;

– обеспечение оптимального визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек и секторов обзора;

– сохранение исторической архитектурно-ландшафтной, визуальной взаимосвязи церкви Спаса Нерукотворного Образа в Гагино с церковью Димитрия Солунского в Яковлево;

– сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

– сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

– обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;

2) запрещает:

– размещение объектов жилого, коммунально-складского и промышленного назначения;

– проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению характерного природного ландшафта;

– любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

– нарушение соотношения открытых и закрытых пространств: полей, лугов, лесов;

– нарушение гидрологического режима территории, осушение прудов, рек, ручьев;

– распашку склонов оврагов, засыпку ручьев, прудов;

– сплошную рубку лесных насаждений;

– изменение исторического рельефа территории;

– прокладку новых автодорог;

– прокладку наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи;

– установку башен для оборудования сотовой связи;

– свалку мусора;

3) разрешает:

– проведение работ по сохранению исторического облика территории, композиционно связанной с объектом культурного наследия;

– реконструктивные рубки и рубки формирования, санитарные рубки насаждений;

– ремонт, реконструкцию существующих дорог без увеличения их габаритов;

– сельскохозяйственную деятельность по выращиванию кормовых трав и зерновых культур;

– расчистку русла ручья Кондровка, пруда и благоустройство их берегов.

– 3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта церкви Спаса:

– прокладка и ремонт подземных инженерных коммуникаций, перекладка воздушных линий электропередачи в подземные коллекторы с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 6 м, необходимых для функционирования существующей застройки, с обязательным использованием "кулисных" посадок;

– использование по назначению участка старинного кладбища без его расширения, проведение работ по благоустройству территории.

Статья 4.3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения " ИСТОЧНИК ПРЕПОДОБНОГО СЕРГИЯ РАДОНЕЖСКОГО (ВОДОПАД ГРЕМЯЧИЙ)."

1. В границе территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "Источник Преподобного Сергия Радонежского (Водопад Гремячий)" (далее - объект культурного наследия), расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, выделено 8 участков с различным характером использования - режимы Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-6, Р-7, с особыми требованиями для отдельных участков.

В границах регламентных участков 1.1, 1.2 с режимом Р-1 разрешается по специально разработанным проектам, согласованным в установленном законодательством порядке с органами охраны объектов культурного наследия:

– проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе консервация, реставрация, ремонт, в соответствии с проектной документацией, разработанной на основе реставрационного задания;

– проведение работ по благоустройству территории;

– благоустройство выходов и водотоков родников;

– применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов (дерево, камень, кирпич), исключая контрастные цветовые сочетания;

– экологический мониторинг антропогенных воздействий на изменение

загрязнения родников, а также мониторинг за гидрологической структурой родников;

– проведение ландшафтно-восстановительных работ на основе опережающих историко-ландшафтных, палеоландшафтных и ботанических исследований;

– проведение работ по укреплению береговых склонов реки Вондига;

– организация покосов (без применения тяжелой техники);

– проведение санитарных рубок, направленных на регенерацию исторического ландшафта;

– проведение опережающих земляные работы археологических исследований.

1) Для участка 1.1 разрешается:

– благоустройство территории с учетом спецификации памятника духовной культуры (с возведением объемных элементов малых архитектурных форм: часовня, беседки-купальни, скамейки, памятные знаки);

– проведение работ по ремонту существующих зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения их габаритов (постройки в зоне обслуживания паломников).

В границах регламентных участков 1.1, 1.2 с режимом Р-1 запрещается:

– изменение установленного предмета охраны объекта культурного наследия;

– хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объектов культурного наследия, изменению уровня грунтовых вод;

– любое строительство, не связанное с восстановлением исторических утраченных элементов;

– замена аутентичных элементов объекта культурного наследия, обладающих архитектурно-художественной ценностью, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;

– нарушение культурного слоя в зоне расположения объекта археологического наследия - "Могильник фатьяновской культуры";

– прокладка автодорог, магистралей;

– отвод земельных участков под промышленную, жилую (в том числе индивидуальную жилую застройку), общественно-деловую застройку, гаражи и автостоянки, объекты торговли, бытового обслуживания, учреждения образования, здравоохранения, спорта, под крестьянские (фермерские) хозяйства, под садоводческие, огороднические и дачные объединения и индивидуальные участки, а также под личные подсобные хозяйства;

– проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению природного ландшафта;

– нарушение соотношения открытых и закрытых ландшафтных пространств;

– посадка деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;

– сплошные рубки лесных массивов без соответствующих обоснований;

– применение трелевочной, лесопосадочной и любой другой промышленной техники на территории лесничества;

– нарушение почвенного покрова;

– нарушение гидрологического режима территории;

– разработка карьеров;

– любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного и водного бассейнов, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

– размещение рекламных конструкций;

– возведение любых "глухих" оград, в том числе из профилированного металла и железобетонных ограждений;

– прокладка всех видов наземных и подземных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

– динамические воздействия на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия - от транспорта, производства работ различного типа, создающих

разрушающие вибрационные нагрузки;

– организацию свалок и необорудованных мест для мусора;

– разведение костров.

2) В границах регламентного участка 2 с режимом Р-2 разрешается:

– проведение работ по регенерации (восстановлению) историко-культурного и природного ландшафта;

– использование сельскохозяйственных угодий по их назначению;

– проведение работ по благоустройству территории;

– прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– ремонт, техническая модернизация дорог, мостов с обязательным проведением опережающих археологических исследований по трассам исторических дорог;

– прокладка новой трассы автомобильной дороги регионального значения Охотино – Малинники (в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области N 230/8 от 25.03.2016);

– сохранение условий восприятия объекта культурного наследия, в том числе сохранение традиционных открытых пространств лугов и полей;

– проведение работ по укреплению береговых склонов реки Вондига;

– проведение санитарных рубок, направленных на регенерацию исторического ландшафта;

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

В границах регламентного участка 2 с режимом Р-2 запрещается:

– строительство любых зданий, строений, сооружений, за исключением работ по восстановлению (регенерации) исторической среды;

– нарушение визуального восприятия историко-культурного ландшафта с основных видовых точек;

– любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

– прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций;

– возведение любых доминирующих объектов, в том числе: телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных;

– прокладка новых трасс дорог, за исключением автомобильной дороги регионального значения Охотино - Малинники (в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области N 230/8 от 25.03.2016); размещение автостоянок и паркингов;

– размещение любых рекламных конструкций;

– изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

– искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;

– нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

– посадка деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;

– нарушение культурного слоя в зоне расположения объектов археологического наследия - "Могильник фатьяновской культуры", "Селище в д. Взгляднево", "Селище Воронино-Пьяницино", "Селище на Позырковской поляне", "Селище Андреевское";

– отвод новых земельных участков и расширение существующих под промышленную, жилую (в том числе индивидуальную жилую застройку), общественно-

деловую застройку, гаражи и автостоянки, объекты торговли,бытового обслуживания, учреждения образования, здравоохранения, спорта, под садоводческие, огороднические и дачные объединения и индивидуальные участки, а также под личные подсобные хозяйства;

– возведение любых "глухих" оград, в том числе из профилированного металла и железобетонных ограждений;

– организация свалок и необорудованных мест для мусора.

3) В границах регламентного участка 3 с режимом Р-3 разрешается:

– сохранение и восстановление исторического природного окружения объекта культурного наследия;

– сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления охраняемого природного ландшафта;

– использование сельскохозяйственных угодий по их назначению: покос, посев сельскохозяйственных культур, выпас скота (умеренный на пойменных луговинах);

– проведение работ по благоустройству и расчистке территории от сорных насаждений;

– проведение работ по определению границ объекта археологического наследия - "Селище Ваулино";

– проведение археологических исследований, наблюдений, раскопок, работ по консервации на объекте археологического наследия;

– ремонт, техническая модернизация дорог, мостов с обязательным проведением опережающих археологических исследований по трассам исторических дорог;

– устройство эко парковок в местах, согласованных с органами охраны объектов культурного наследия и природоохраны;

– прокладка новой трассы автомобильной дороги регионального значения Охотино - Малинники (в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области N 230/8 от 25.03.2016);

– прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– проведение санитарных рубок, направленных на регенерацию исторического ландшафта;

– использование территории в рекреационных целях.

В границах регламентного участка 3 с режимом Р-3 запрещается:

– размещение и строительство объектов жилого, коммунально-складского и промышленного назначения;

– нарушение культурного слоя в зоне расположения объекта археологического наследия - "Селище Ваулино";

– прокладка автодорог, магистралей, за исключением автомобильной дороги регионального значения Охотино - Малинники (в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области N 230/8 от 25.03.2016);

– проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению природного ландшафта;

– изменение рельефа территории;

– нарушение соотношения открытых и закрытых ландшафтных пространств;

– посадка деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;

– сплошные рубки лесных массивов без соответствующих обоснований;

– нарушение почвенного покрова;

– нарушение гидрологического режима территории;

– разработка карьеров;

– любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного и водного бассейнов, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установка телекоммуникационных вышек, за исключением территории режимного объекта;

– размещение любых рекламных конструкций;

– возведение любых "глухих" оград, в том числе из профилированного металла и железобетонных ограждений, за исключением территории режимного объекта;

– организация свалок и необорудованных мест для мусора;

– разведение костров;

– проведение рубок главного пользования - сплошных и постепенных;

– осуществление лесопосадок на лугах и полянах;

– использование гусеничной и трелевочной техники;

– распашка лесных полян-лугов;

– подсочка деревьев;

– санитарные рубки без разработки проекта организации работ (учитывающего сохранение незараженных деревьев, подроста и дернового горизонта и исключающего применение гусеничной техники) и воссоздания исторического породного состава насаждений, согласованного с органом охраны объектов культурного наследия.

4) В границах регламентных участков 4 и 5 с режимом Р-4 запрещается:

– новое строительство, реконструкция и ремонт с соблюдением параметров разрешенного строительства;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

– ремонт, реконструкция дорожного полотна улиц, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки;

– ремонт, реконструкция существующих зданий и строительство новых зданий с ограничением сложившейся высоты застройки - до 8 м, форма крыш - скатная;

– размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа, объектов коммунально-бытового обслуживания с соблюдением характера сложившейся застройки вдоль улицы;

– габариты и основные параметры зданий - соразмерно традиционной исторической застройке (протяженность фасадов по красной линии не более 13 м);

– использование нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– архитектурный облик фасадов зданий решается с использованием исторических стилистических приемов.

В границах регламентных участков 4 и 5 с режимом Р-4 разрешается:

– новое строительство, реконструкция и ремонт с соблюдением параметров разрешенного строительства;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

– ремонт, реконструкция дорожного полотна улиц, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки;

– ремонт, реконструкция существующих зданий и строительство новых зданий с ограничением сложившейся высоты застройки - до 8 м, форма крыш - скатная;

– размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа, объектов коммунально-бытового обслуживания с соблюдением характера сложившейся застройки вдоль улицы;

– габариты и основные параметры зданий - соразмерно традиционной исторической застройке (протяженность фасадов по красной линии не более 13 м);

– использование нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– архитектурный облик фасадов зданий решается с использованием исторических стилистических приемов.

5) В границах регламентного участка 6 с режимом Р-5 разрешается:

– новое строительство, реконструкция и ремонт с соблюдением параметров разрешенного строительства;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

– ремонт, реконструкция дорожного полотна проездов;

– прокладка новых трасс проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки;

– ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения высотных параметров, форма крыш - скатная;

– строительство новых зданий и сооружений с ограничением высоты застройки - до 8 м (кроме зданий культового назначения), форма крыш - скатная;

– размещение общественной застройки, застройки культового назначения и зданий, сооружений вспомогательного назначения;

– использование нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– архитектурный облик фасадов зданий решается с использованием исторических стилистических приемов и материалов (дерево, кирпич);

– строительство новых зданий и сооружений культового назначения по специально разработанным проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия;

– степень озеленения участка - не менее 90%.

6) В границах регламентного участка 7 с режимом Р-6 запрещается:

– размещение промышленных предприятий, складских сооружений;

– резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий - по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;

– использование в отделке фасадов зданий материалов, чужеродных исторической среде, - бетон, сайдинг, пластик;

– возведение любых "глухих" оград, в том числе из профилированного металла и железобетонных ограждений;

– возведение доминирующих объектов: телекоммуникационные вышки, трубы котельных;

– прокладка новых трасс проездов и дорог, за исключением автомобильной дороги регионального значения Охотино - Малинники (в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области N 230/8 от 25.03.2016); размещение автостоянок и паркингов;

– размещение любых рекламных конструкций;

– посадка деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций;

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, напрямую (либо косвенно) негативно влияющих на объекты культурного наследия;

– хозяйственная и другая деятельность, искажающая исторический ландшафт;

– хозяйственная и другая деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

– организация свалок и необорудованных мест для мусора.

В границах регламентного участка 7 с режимом Р-6 разрешается:

– новое строительство, реконструкция и ремонт с соблюдением параметров

разрешенного строительства;

– проведение работ по благоустройству территории;

– ремонт, реконструкция дорожного полотна дороги Взгляднево - Дерюзино с использованием традиционных (песок, камень, каменная крошка) или близких им по фактуре современных материалов;

– прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки;

– строительство новых зданий и сооружений с ограничением высоты застройки - до 6 м (кроме зданий культового назначения), форма крыш - скатная;

– размещение застройки культового назначения и зданий, сооружений вспомогательного назначения;

– использование нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– архитектурный облик фасадов зданий решается с использованием исторических стилистических приемов и материалов (дерево);

– строительство новых зданий и сооружений культового назначения по специально разработанным проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия;

– степень озеленения участка - не менее 95%.

7) В границах регламентного участка 8 с режимом Р-7 запрещается:

– размещение промышленных предприятий, складских сооружений;

– резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий - по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;

– использование в отделке фасадов зданий материалов, чужеродных исторической среде, - бетон, сайдинг, пластик;

– размещение любых рекламных конструкций на фасадах зданий;

– возведение любых "глухих" оград, в том числе из профилированного металла и железобетонных ограждений;

– возведение доминирующих объектов: телекоммуникационные вышки, трубы котельных;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций;

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, напрямую (либо косвенно) негативно влияющих на объекты культурного наследия;

– хозяйственная и другая деятельность, искажающая исторический ландшафт;

– хозяйственная и другая деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

– организация свалок и необорудованных мест для мусора В границах регламентного участка 8 с режимом Р-7 разрешается:

– новое строительство, реконструкция и ремонт с соблюдением параметров разрешенного строительства;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

– ремонт, реконструкция дорожного полотна проездов;

– прокладка новых трасс проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки;

– ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения высотных параметров, форма крыш - скатная;

– строительство новых зданий и сооружений с ограничением высоты застройки - до 8 м (кроме зданий культового назначения), форма крыш - скатная;

– размещение жилой застройки, общественной застройки, застройки культового назначения, зданий и сооружений конноспортивного комплекса;

– использование нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– архитектурный облик фасадов зданий решается с использованием исторических стилистических приемов и материалов (дерево, кирпич);

– строительство новых зданий и сооружений культового назначения по специально разработанным проектам, согласованным в установленном порядке с органами охраны объектов культурного наследия;

– степень озеленения участка - не менее 70%.

2. Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "Источник Преподобного Сергия Радонежского (Водопад Гремячий)" (далее - достопримечательное место), расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, являются:

2.1.Градостроительные характеристики и элементы:

1) Местоположение достопримечательного места в планировочной структуре сельских поселений Лозовское и Березняковское Сергиево-Посадского района Московской области;

2) объекты культурного наследия, входящие в состав территории достопримечательного места:

– Источник Преподобного Сергия Радонежского" (объект культурного наследия регионального значения):

– местоположение выхода источника: крутой склон правого берега реки Вондига, вблизи деревни Взгляднево;

– исторические гидрогеологические (природный рельеф, типология грунтов, характер водоносного слоя) и биологические (характер озеленения - лесной массив) условия территории водосбора родниковых вод;

– "Источники у деревни Ляпино" (объект культурного наследия регионального значения):

– местоположение выхода источников: склоны правого и левого берега ручья (бывшая река Ляпинка), вблизи деревни Ляпино;

– исторические гидрогеологические (природный рельеф, типология грунтов, характер водоносного слоя) и биологические (характер озеленения - пойменная луговина и лесной массив) условия территории водосбора родниковых вод;

– "Часовни в деревнях Взгляднево и Ляпино при Источниках" (объект культурного наследия регионального значения):

– местоположение часовни при Источнике Преподобного Сергия Радонежского: деревянная площадка, устроенная рядом с Источником на береговом склоне;

– местоположение двух часовен при Источниках в деревне Ляпино: на левом берегу ручья (бывшая река Ляпинка);

– объемно-пространственная композиция прямоугольных в плане сооружений, включая высотные отметки по венчающему карнизу;

– конфигурация крыш (шатровые), материал и характер кровельного покрытия, высотные отметки;

– композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая местоположение, форму, размер ниш;

– материал стен и характер отделки фасадных поверхностей (часовня при Источнике Преподобного Сергия Радонежского - стены деревянные (бревно) неокрашенные, часовни при Источниках в деревне Ляпино - стены кирпичные побеленные;

– объекты археологического наследия "Могильник фатьяновской культуры", "Селище в д. Взгляднево", "Селище Воронино-Пьяницино", "Селище на Позыркоской поляне", "Селище Ваулино", "Селище Андреевское" (объекты культурного наследия федерального значения):

2.2. Культурный слой в границах территории объектов археологического наследия Геоморфологические характеристики и элементы:

1) характеристики и элементы композиционно-активного рельефа, представляющие историко-культурную и природную ценность:

– историческая типология и элементы природного рельефа, в том числе: холмы, овраги, береговые склоны и пойменные луговины реки Вондига, надпойменные террасы, зафиксированные отметками высот;

– историческая типология почв;

2) характеристики и элементы гидрографической сети:

– исторически сложившиеся характеристики, параметры и элементы акваторий естественных водоемов: реки Вондига; ручьев, протекающих по дну оврагов;

– родники, выходящие из правого берегового склона реки Вондига вблизи деревни Взгляднево, и склонов оврага вблизи деревни Ляпино;

3) ландшафтные характеристики:

– историческая типология и элементы природного озеленения: леса (62, 65-69, 107-109 кварталы Алексеевского участкового лесничества Сергиево-Посадского лесничества и лесной массив, расположенный к юго-западу от деревни Ляпино), перелески, луга, поля, поляны.

2.3. Планировочные характеристики и элементы:

– историческая система расселения - местоположение деревень Взгляднево и Ляпино;

– планировочная структура деревень Взгляднево и Ляпино, включая трассировку улиц и исторические линии застройки;

– ритм и модуль застройки сельской местности - исторический масштаб зданий, пропорциональные соотношения между свободными и застроенными пространствами;

– исторический планировочный каркас (ценная система исторических дорог): Взгляднево- Ляпино, Взгляднево - Воронино, Взгляднево - Ботово, Ляпино - Шильцы, Взгляднево - Дерюзино (фрагментарная сохранность).

2.4. Объемно-пространственные характеристики

1) исторически сложившаяся объемно-пространственная структура территории достопримечательного места, формирующаяся закрытыми пространствами лесных массивов, открытыми пространствами полей и лугов и полуоткрытыми пространствами перелесков, позволяющих воспринимать пейзаж многопланово;

2) исторически сложившееся объемно-пространственное взаимодействие сооружений и природных элементов ландшафта:

– подчиненное положение застройки в ландшафте, обусловленное размещением территорий деревень Взгляднево и Ляпино вдоль рельефа, в его понижениях (у подножия холмов):

– высотные характеристики сельской застройки, не превышающие высоту древесной растительности, обеспечивающие гармоничное сочетание с природным окружением.

2.5. Композиционно-пространственные и визуальные характеристики:

1) исторически сложившаяся пространственная организация территории:

– композиционно-пространственная ось территории достопримечательного места - русло реки Вондига;

– элементы композиции, обеспечивающие совместное восприятие элементов местности: пространственные коридоры (трассы исторических дорог); открытые пространства (поля и луга рядом с деревнями Богово, Взгляднево, Воронино, Ляпино; пойменные луговины реки Вондига);

– соотношение открытых и закрытых пространств;

2) визуальные характеристики:

– основные видовые зоны: вершины склонов пологих холмов, занятых полями и

лугами;

– ценные видовые панорамы: с трасс исторических дорог (Ботово - Взгляднево, Взгляднево - Воронино, Взгляднево - Дерюзино) на окрестности, с поля у деревни Ляпино на окрестности.

2.6. Архитектурно-стилистические характеристики застройки:

– объемно-пространственная композиция, габариты зданий, стилистическое архитектурное решение фасадов, силуэтные характеристики, конфигурация кровель (двускатных или четырехскатных), мансарды;

– высотные характеристики застройки достопримечательного места;

– тип организации уличного фронта исторических улиц - усадебная застройка;

– традиционные строительные и отделочные материалы зданий (дерево); цветовые гаммы фасадов.

2.7. Функциональные характеристики территории и отдельных участков:

– исторические средовые, эстетические и хозяйственные функции культурного ландшафта: традиционно используемые поля, пастбища, луга, сенокосы, рощи, леса, а также территории сельской застройки;

– элементы природного ландшафта, исторически наделенные сакральными функциями, - источники;

– сакральная зона (зона паломничества) - территории, прилегающие к Источнику Преподобного Сергия Радонежского и Источникам в деревне Ляпино.

2.8. Нематериальные характеристики:

– территория, связанная с именем Преподобного Сергия Радонежского;

– звуковые характеристики природного происхождения - шум падающей воды Источника Преподобного Сергия Радонежского, давший второе название природному объекту - "Водопад Гремячий".

2.9. Предмет охраны может быть уточнен в процессе проведения комплексных научных исследований и осуществления производства реставрационных работ.

Статья 4.4. Режим использования территории памятника истории и культуры - комплекса Покровского Хотькова монастыря XIV-XVIII, XIX - нач. XX вв.

1. Режим содержания территории охранной зоны памятника истории и культуры - комплекса Покровского Хотькова монастыря XIV-XVIII, XIX - нач. XX вв.

Обеспечение физической и объемно - пространственной сохранности памятника, жизнеспособности монастырского комплекса, его характерной пространственно - ландшафтной среды.

Обязательное согласование всех видов хозяйственных и строительных работ в установленном законодательством порядке с органами государственной охраны памятников со стадии "Задание".

Сохранение планировочной структуры и традиционного характера застройки.

Сохранение ценной исторической среды, зоны активного пространственного влияния и восприятия памятников и элементов среды, характера исторического природопользования.

Сохранение и восстановление элементов историко - природного ландшафта, особенностей рельефа, исторических мест и урочищ, гидрографии, характерной растительности; характерных соотношений освоенных территорий и свободных участков, полей, лугов, лесов.

Строительство отдельных зданий и сооружений только для обеспечения функционирования существующей, сохраняемой на перспективу застройки, обоснованное специальным анализом визуально - ландшафтных связей и исторической топографии и при условии сохранения особенностей места.

Нейтрализация дисгармоничной застройки, не подлежащей выносу по техническим

и экономическим параметрам, объектов инженерной инфраструктуры на территории охранной зоны: перекладка в подземные коммуникации, перенос линий связи, электроснабжения.

Поэтапный вынос резко дисгармоничной застройки, могущей быть вынесенной в перспективе за границы охранной зоны, источников физического разрушения и загрязнения среды, угрожающих существованию памятников: транзитных транспортных потоков, производств.

Исключение изменения характерных специфических гидрологических условий при застройке и прокладке коммуникаций.

Исключение изменения исторических контуров, планировки и характера использования сельхозугодий и других территорий.

Запрещение строительства объектов, разрушающих характер ландшафта, характерные панорамы восприятия монастырского комплекса.

2. Режимы зон регулирования застройки памятника истории и культуры - комплекса Покровского Хотькова монастыря XIV-XVIII, XIX - нач. XX вв. Зоны регулирования застройки всех типов на территориях существующей застройки любого назначения, а также на свободных площадках распространяются на функции, на все виды строительства, ремонта, благоустройства и инженерного оборудования.

Регулирование включает: регламентирование функций, плотности, параметров и характера, композиции застройки исходя из приоритетных условий сохранения памятников. А именно: исключение каких-либо нарушений в структурно - функциональном, композиционном, архитектурном отношении традиционных открытых пространств, облика окрестностей монастыря, характерных пейзажей - ни планировкой, ни местоположением, ни типом и характером зданий и благоустройства.

Все виды работ в зонах регулирования застройки ведутся при условии согласования с органами охраны памятников начиная со стадии "Задание".

Зоны регулирования застройки подразделяются на участки с конкретными режимами использования, реконструкции, строительства.

1) Режим 1 для следующих участков:

- сохранившаяся застройка быв. Хотьковской слободы;
- сохранившаяся застройка дер. Комякино;
- застройка по ул. Станционная, ул. 2-я Станционная, привокзальной площади. Устанавливается режим строгого регламентирования реконструкции и строительства.

Сохраняются планировочная структура, общий характер застройки, пространственно - композиционная система, постройки, ценные в историко - архитектурном отношении, с частичной музеефикацией ценных объектов.

Сохраняются основные границы сложившихся землевладений и основные точки видовых связей с ансамблем монастыря, с долиной р. Пажи, с пейзажами Радонежья.

Новое строительство допускается с соблюдением характера сложившейся застройки: параметры высоты и объема, тип завершения, постановка относительно красной линии, принципы метроритмической организации застройки и фасадов.

2) Режим 2 для участков коттеджной застройки 1990-х годов в районах ул. 1-я Хотьковская, вдоль Комякинского оврага, на быв. монастырских полях: Поповском, Комякинском, Сизинихе.

Исключение дальнейших отводов земельных участков в непосредственной близости от монастыря в районах коттеджной застройки.

Локализация начатого строительства в сложившихся границах. Обязательные

нейтрализующие кулисные посадки.

3) Режим 3 для участков усадебной застройки кварталов по улицам 1-я и 2-я Рабочая. Сохраняется планировочная структура, общий характер застройки.

Допускается уплотнение застройки по аналогам в традиционных параметрах и формах, материале и цвете, в архитектурно - масштабном соответствии сложившейся застройке.

4) Режим 4 для участков многоэтажной застройки по ул. Седина, ул. 2-я Рабочая.

Кардинальное изменение характера многоэтажной застройки плотной кулисной посадкой быстрорастущих, высокоствольных и ширококронных пород деревьев.

В перспективе по историко-градостроительному, социально-экономическому, типологическому, эстетическому аспектам, на основе требований и регламента зон охраны культурно-исторического наследия - поэтапная замена, реабилитация домов - пристройки, вставки и т.д.

5) Режим 5 для участка 2-эт. застройки в районе железной дороги.

Сохранение традиционного характера и строительного уровня застройки, с кулисными посадками вдоль железной дороги, с возможным переходом на коттеджную или блокированную застройку.

Режим 6 для участков промышленных территорий.

Благоустройство, регенерация - восстановление ландшафта, сокращение промтерриторий с поэтапным выносом на новую площадку.

С целью объединения ландшафтов вдоль долины р. Пажи и древней дороги богомольцев от Хотькова монастыря до Радонежа - памятников истории и культуры федерального значения.

Исключение работ, загрязняющих водный и воздушный бассейны, почву, вызывающих дигрессию растительности.

3. Режим содержания зоны охраняемого природного ландшафта памятника истории и культуры - комплекса Покровского Хотькова монастыря XIV-XVIII, XIX - нач. XX вв.

Зона охраняемого природного ландшафта обеспечивает экологическо-градостроительные условия эффективного сохранения культурно-исторического наследия в возможно полном объеме, сохранение характерных особенностей историко-культурного и природно-ландшафтного комплекса Хотькова, основных видовых панорам на ансамбль монастыря и от него, на пойму р. Пажи и Радонежье.

Обязательное согласование независимо от принадлежности земель всех видов работ в зоне охраняемого природного ландшафта с органами охраны памятников истории, культуры, природы.

Сохранение и восстановление полного комплекса исторически характерных черт ландшафта с историческими границами, характером исторического землепользования и землеустройства, трассировкой исторических дорог, рельефом и гидросистемой.

Запрещение отвода земельных участков для размещения и расширения существующих учреждений отдыха, коллективных садов и дачных участков, инженерных сетей.

Проведение опережающих любые виды работ археологических исследований и наблюдений на территории зоны охраняемого природного ландшафта.

Нейтрализация средоразрушающих объектов, сооружений, элементов инженерной инфраструктуры, не подлежащих выносу по техническим, экономическим параметрам.

Исключение экологически вредных объектов, источников загрязнения воздушного и водного бассейна.

Исключение строительства крупных гидротехнических сооружений, разработки

карьеров и применения интенсивных технологий сельхозпроизводства.

Запрещение распашки лугов, осушения болот, раскорчевки лесов, распашки дорог.

Вынос объектов дисгармоничных традиционному использованию территории за границы зоны охраняемого природного ландшафта.

4. Режим содержания охранной зоны культурного слоя.

Охранная зона культурного слоя обеспечивает сохранение остатков материальной культуры, селищ, древних кладбищ, исторических трасс старинных дорог до их археологических раскопок и исследований.

На территории охранной зоны культурного слоя запрещается проведение всех видов работ без согласования с органами охраны памятников и наблюдения археолога.

На земляные и другие работы, которые могут нарушить культурный слой, составляется акт, подписанный археологом, после чего выдается в установленном порядке разрешение на необходимые работы. Эти работы ведутся под руководством археолога. По окончании раскопок археолог отмечает в акте согласование на дальнейшее проведение работ. В случае выявления в ходе раскопок объектов, требующих консервации, музеефикации, разрешение не выдается.

В составе охранной зоны культурного слоя выделяются:

- зона археологических исследований - на древних территориях поселений, монастыря, известных ценных объектов.

Все виды работ разрешаются только после проведения археологических исследований. При обнаружении каких-либо археологических объектов, представляющих историко - культурную ценность и имеющих возможность консервации и музеефикации, данный участок консервируется для дальнейших исследований.

- зона археологических наблюдений - на всей остальной территории исторических поселений.

Все виды работ выполняются при обязательном участии археолога.

- зона консервации, музеефикации ценных объектов археологии - на территории наиболее ценных участков монастыря с остатками древних построек, кладбищ и других объектов.

После охранных раскопок и разработки специальных проектов консервируются и музеефицируются.

Статья 4.5. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Усадьба Абрамцево и ее окрестности".

В границе территории Достопримечательного места выделены 13 режимов с требованиями для отдельных участков.

I. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам особо ценных территорий

1. Режим Р-1 (Участок N 1.1)

1.1.Допускается:

- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, на основе предварительных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее - историко-культурных исследований);

- проведение работ по сохранению, реставрации и приспособлению для современного использования усадебных построек - объектов культурного наследия, на основе предварительных историко-культурных исследований;

- проведение работ по выявлению, восстановлению утраченных построек усадьбы на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по восстановлению и приспособлению для современного использования исторического облика территории, на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по сохранению, реставрации, восстановлению элементов исторической планировки усадьбы с характерным типом дорожных покрытий (щебень, мелкий гравий, песок);
- проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства, малых архитектурных форм;
- проведение работ по восстановлению породного состава насаждений, местоположения, конфигурации элементов усадебного парка на основе предварительных историко-культурных исследований;
- проведение работ по восстановлению фруктового сада усадьбы, боскетов регулярного парка;
- проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным исторически ценным деревьям, на основе предварительных дендрологических исследований;
- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации исторических аллейных посадок усадьбы;
- проведение работ по расчистке, благоустройству усадебных прудов;
- проведение работ по обустройству видовых площадок: с горы "Афончик", с берегового склона р. Вори;
- проведение работ по сохранению, восстановлению, реставрации исторических межевых обвалований усадьбы;
- проведение работ по сохранению и восстановлению водотоков, расчистке и укреплению берегов р. Вори;
- проведение работ по ремонту и реконструкции зданий, не являющихся объектами культурного наследия, без увеличения их габаритов, с использованием нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий, художественных приемов, соответствующих архитектурному облику усадьбы;
- ремонт, реконструкция проездов с преимущественным использованием дорожных покрытий традиционного типа;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 8 м, необходимых для обеспечения сохранности усадьбы и функционирования ФГБУК "Государственный историко- художественный и литературный музей-заповедник "Абрамцево" (далее - музей-заповедник) с обязательным использованием "кулисных" посадок;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования усадебного комплекса с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение массовых мероприятий, театрализованных представлений, фестивалей с возведением временных построек: шатров, палаток, беседок, помостов.

1.2.Запрещается:

- любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных построек усадьбы Абрамцево;
- снос объектов, представляющих собой историко-культурную ценность;
- изменение исторической планировочной структуры; благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории;
- движение транспорта по территории, кроме специального;
- устройство автостоянок;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных

линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия - от транспорта, производства работ различного типа, создающее разрушающие вибрационные нагрузки.

2. Режим Р-2а (Участки N 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6)

2.1.Допускается:

- проведение мероприятий по сохранению характерных особенностей историко-культурного и природно-ландшафтного комплекса, основных характерных панорам и секторов обзора историко-мемориальных пейзажей;
- проведение работ по сохранению, восстановлению форм, характерных параметров и масштабов традиционного природопользования;
- проведение работ по сохранению, восстановлению традиционно открытых и полуоткрытых ландшафтных пространств;
- использование территории в рекреационных целях;
- проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- установка памятных знаков, информационных указателей;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования музея-заповедника, жилой застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;

2.2.Запрещается:

- отвод участков под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;
- строительство любых зданий, строений, сооружений, кроме восстановления утраченных усадебных построек;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима - при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного бассейна, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- уничтожение родников, берегозащитной растительности, изменение русла рек, ручьев;
- прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад;
- размещение парковок;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;
- размещение рекламных конструкций, вывесок;
- размещение временных построек, киосков;
- вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок, рубок формирования;
- посадка деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;
- установка любых ограждений;
- организация свалок и необорудованных мест для мусора;
- разведение костров;
- выпас скота;
- разработка карьеров;

2.3.Для участка N 2.1 запрещается:

- распашка береговых склонов, склонов оврагов, засыпка ручьев, проток;
- уничтожение берегозащитной водной и болотной растительности;
- использование моторных плавающих средств;

2.3.1. Для участка N 2.1 допускается:

- Проведение работ по формированию "пейзажных картин" в соответствии с произведениями русских художников;
- организация видовых площадок для восприятия "видовых картин", включение их в экскурсионные маршруты музея-заповедника;
- проведение работ по сохранению элементов исторической гидрографии территории: р. Вори, ручьев, проток, проведение работ по их расчистке, укреплению берегов;
- проведение работ по защите луговых, береговых территорий от оползней, размыва, укрепление склонов, оврагов;

2.4. Для участка N 2.2 допускается:

- Проведение работ по формированию "пейзажных картин" в соответствии с произведениями русских художников;
- организация видовых площадок для восприятия "видовых картин", включение их в экскурсионные маршруты музея-заповедника;
- восстановление традиционно открытого пространства поля, его расчистка от сорной, самосевной растительности;

2.5. Для участка N 2.3 допускается:

- проведение работ по восстановлению дачи "Яснушка", включение территории в экскурсионные маршруты музея-заповедника;

2.6. Для участка N 2.4 допускается:

- проведение работ по сохранению и расчистке пруда;
- проведение работ по благоустройству территории;

2.7. Для участка N 2.5 допускается:

- проведение работ по сохранению и расчистке родника;
- проведение работ по благоустройству территории;

2.8. Для участка N 2.6 запрещается:

- распашка береговых склонов, склонов оврагов, засыпка ручьев, проток;
- уничтожение берегозащитной водной и болотной растительности;
- использование моторных плавающих средств;

2.8.1. Для участка N 2.6 допускается:

- проведение работ по формированию "пейзажных картин" в соответствии с произведениями русских художников;
- организация видовых площадок для восприятия "видовых картин", включение их в экскурсионные маршруты музея-заповедника;
- проведение мероприятий по сохранению соотношения различных типов природного ландшафта, открытых луговых пространств долины р. Вори;
- проведение работ по ремонту, реконструкции пешеходных мостов, восстановлению утраченных по аналогам на трассах основных исторических дорог;
- проведение мероприятий по защите луговых, береговых территорий от оползней, размыва, укрепление склонов, оврагов.

3. Режим Р-2б (Участки N 2.7, 2.8, 2.9)

3.1.Запрещается:

- отвод участков под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;
- строительство любых зданий, строений, сооружений;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима - при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного бассейна, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- прокладка автодорог;
- размещение парковок;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;
- размещение рекламных конструкций, вывесок;
- вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок, рубок формирования;
- посадка деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;
- установка любых ограждений;
- организация свалок и необорудованных мест для мусора;
- разработка карьеров;

3.2.Допускается:

- проведение мероприятий по сохранению традиционно открытых ландшафтных пространств полей как ценной природно-ландшафтной составляющей усадебного ландшафта;
- использование сельскохозяйственных земель только по своему назначению;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования музея-заповедника, жилой застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт, техническая модернизация дорог, проездов без их расширения;

3.3.Для участка N 2.7 допускается:

- проведение мероприятий по сохранению исторической трассировки дороги Абрамцево – Быково;
- проведение работ по замене ограждений существующих домовладений на "живую" изгородь;
- проведение работ по поэтапной замене воздушных линий электропередач на подземные;
- проведение работ по ремонту, реконструкции существующей жилой застройки, без увеличения габаритов домов и хозяйственных построек, со скатными крышами, с использованием в отделке преимущественно традиционного материала (дерево), нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий, с сохранением характера застройки - индивидуальный жилой дом с участком;

3.4.Для участка N 2.8 допускается:

- проведение мероприятий по сохранению исторической трассировки дороги Абрамцево- Аксаковский родник;
- проведение работ по восстановлению "Сенного сарая" усадьбы, включение территории в экскурсионные маршруты музея-заповедника;
- проведение работ по восстановлению и благоустройству пруда;

3.5.Для участка N 2.9 допускается:

- устройство эко-парковки (зеленой парковки) для музея-заповедника.

4. Режим Р-2в (Участки N 2.10, 2.11)

4.1.Запрещается:

- отвод участков под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;
- строительство любых зданий, строений, сооружений;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима - при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного бассейна, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад;
- размещение парковок;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;
- размещение рекламных конструкций, вывесок;
- вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок, рубок формирования;
- посадка деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;
- установка любых ограждений;
- организация свалок и необорудованных мест для мусора;
- разработка карьеров;

4.2.Допускается:

- проведение работ по восстановлению традиционно открытых ландшафтных пространств полей как ценной природно-ландшафтной составляющей усадебного ландшафта;
- использование сельскохозяйственных земель по своему назначению;
- проведение регулярного сенокошения;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования музея-заповедника, жилой застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт, техническая модернизация дорог, проездов без их расширения;

4.3.Для участка N 2.10 допускается:

- проведение работ по рекультивации территории бывших очистных сооружений, восстановление традиционного облика ландшафта;

4.4.Для участка N 2.11 допускается:

- проведение работ по восстановлению березовой рощи у дороги-аллеи к р. Яснушка.

5. Режим Р-2г (Участок N 2.12)

5.1.Запрещается:

- отвод участков под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;
- строительство любых зданий, строений, сооружений;

- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима - при прокладке коммуникаций, другой хозяйственной деятельности;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного бассейна, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад;
- вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок, рубок формирования;
- организация свалок и необорудованных мест для мусора;
- разработка карьеров;

5.2.Допускается:
- использование территории в рекреационных целях;
- проведение работ по восстановлению породного состава лесов, благоустройству в соответствии с лесотехническими регламентами;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования музея-заповедника, жилой застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт, техническая модернизация дорог, проездов без их расширения.

6. Режим Р-2д (Участок N 2.13)

6.1.Запрещается:
- отвод участков под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;
- строительство любых зданий, строений, сооружений;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, засыпка оврагов;
- уничтожение родников, берегозащитной растительности, изменение русла рек, ручьев;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима - при прокладке коммуникаций, другой хозяйственной деятельности;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного бассейна, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- прокладка автодорог;
- вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок, рубок формирования;
- установка любых ограждений;
- организация свалок и необорудованных мест для мусора;
- разведение костров;
- разработка карьеров;

6.2.Допускается:
- проведение мероприятий по сохранению исторической трассировки дороги Абрамцево- Аксаковский родник;
- использование территории в рекреационных целях;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования музея-заповедника, жилой застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков.

7. Режим 2е (Участок N 2.14)

7.1.Запрещается:

- размещение промышленных предприятий, складских сооружений;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач, установка вышек мобильной связи;

7.2.Допускается:
- проведение работ по восстановлению дачи "Яшкин дом", 1880-е гг., на основе историко- культурных исследований; включение ее в экскурсионные маршруты музея-заповедника;
- строительство объектов гостевого комплекса - "творческих пансионов", объектов инфраструктуры и обслуживания, необходимых для функционирования музея-заповедника;
- архитектурная и образная организация застройки на основе характерных особенностей традиционного строительства кон. XIX - нач. XX вв.: деревянные постройки, кровля скатная, решения и детализация фасада, декоративные детали
- крыльца, наличники;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- прокладка, ремонт, реконструкция улиц, дорог, проездов;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки.

7.3.Предельные параметры разрешенного строительства:

- высота построек от уровня земли до верхней отметки - конька скатной кровли - до 10 м;
- протяженность построек по фасадной линии до 10 м;
- уклоны кровель принимать от 25 до 45 градусов в соответствии с характерными для сельской застройки типами (двускатные или четырехскатные, возможно с мезонинами);
- ограждение участков проводить в соответствии с культурной традицией (деревянный штакетник), высота до 1,6 м.

8. Режим Р-2ж (Участки N 2.15, 2.16)

8.1.Запрещается:
- строительство новых зданий, строений, сооружений;

8.2.Допускается:
- проведение работ по устройству плотных "кулисных" посадок традиционных пород деревьев: липа, тополь, клен, вдоль северных границ территорий для снижения негативного воздействия застройки на восприятие ландшафтных и усадебных панорам с подъездной дороги;
- организация эко-парковки (зеленой парковки) для музея-заповедника за "кулисными посадками";
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения габаритов с использованием архитектурных особенностей традиционного строительства кон. XIX - нач. XX вв.;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- прокладка, ремонт, реконструкция улиц, дорог, проездов;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки.

9. Режим Р-3 (Участки N 3.1, 3.2)

9.1.Запрещается:

- отвод участков под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;
- строительство любых зданий, строений, сооружений, кроме восстановления утраченных усадебных построек;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима - при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного бассейна, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- уничтожение родников, берегозащитной растительности, изменение русла рек, ручьев;
- прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад;
- размещение парковок;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;
- размещение рекламных конструкций, вывесок;
- размещение временных построек, киосков;
- вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок, рубок формирования;
- посадка деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;
- установка любых ограждений;
- организация свалок и необорудованных мест для мусора;
- разведение костров;
- выпас скота;
- разработка карьеров;

9.2.Допускается:

- проведение работ по сохранению характерных особенностей историко-культурного и природно-ландшафтного комплекса, основных характерных панорам и секторов обзора историко-мемориальных пейзажей;
- проведение работ по сохранению, восстановлению форм, характерных параметров и масштабов традиционного природопользования;
- проведение мероприятий по сохранению, восстановлению традиционно открытых и полуоткрытых ландшафтных пространств;
- использование территории в рекреационных целях;
- проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- установка памятных знаков, информационных указателей;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования музея-заповедника, жилой застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;

9.3.Для участка N 3.1 допускается:

- проведение работ по сохранению и восстановлению породного состава "Дубовой рощи";
- устройство пешеходных тропинок, площадок для отдыха;

9.4.Для участка N 3.2 запрещается:

- распашка береговых склонов, склонов оврагов, засыпка ручьев, проток;

- уничтожение берегозащитной водной и болотной растительности;
- использование моторных плавающих средств;

9.4.1. Допускается:

- проведение мероприятий по формированию "пейзажных картин", в соответствии с произведениями русских художников;
- организация видовых площадок для восприятия "видовых картин" включение их в экскурсионные маршруты музея-заповедника;
- проведение мероприятий по сохранению различных типов природного ландшафта, открытых луговых пространств долины р. Вори;
- проведение работ по ремонту, реконструкции пешеходных мостов, восстановление утраченных по аналогам на трассах основных исторических дорог;
- проведение мероприятий по защите луговых, береговых территорий от оползней, размыва, укрепление склонов, оврагов.

10. Режим Р-4 (Участки N 4.1, 4.2, 4.3, 4.4)

10.1. Запрещается:

- отвод участков под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;
- строительство любых зданий, строений, сооружений;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима - при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного бассейна, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- прокладка автодорог;
- размещение парковок;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;
- размещение рекламных конструкций, вывесок;
- вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок, рубок формирования;
- посадка деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;
- установка любых ограждений;
- организация свалок и необорудованных мест для мусора;
- разработка карьеров;

10.2. Допускается:

- Проведение мероприятий по сохранению традиционно открытых ландшафтных пространств полей как ценной природно-ландшафтной составляющей усадебного ландшафта;
- использование сельскохозяйственных земель только по своему назначению;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования музея-заповедника, жилой застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт, техническая модернизация дорог, проездов без их расширения.

11. Режим Р-5 (Участки N 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5)

11.1. Запрещается:

- отвод участков под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;
- строительство любых зданий, строений, сооружений;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима - при прокладке коммуникаций, другой хозяйственной деятельности;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного бассейна, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад;
- вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок, рубок формирования;
- организация свалок и необорудованных мест для мусора;
- разработка карьеров;

11.2.Допускается:
- использование территории в рекреационных целях;
- проведение работ по восстановлению породного состава лесов, благоустройству в соответствии с лесотехническими регламентами;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования музея-заповедника, жилой застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт, техническая модернизация дорог, проездов без их расширения.

12. Режим Р-6 (Участки N 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6)

12.1.Запрещается:
- отвод участков под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;
- строительство любых зданий, строений, сооружений;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, засыпка оврагов;
- уничтожение родников, берегозащитной растительности, изменение русла рек, ручьев;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима - при прокладке коммуникаций, другой хозяйственной деятельности;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением воздушного бассейна, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- прокладка автодорог;
- вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок, рубок формирования;
- установка любых ограждений;
- организация свалок и необорудованных мест для мусора;
- разведение костров;
- разработка карьеров;

12.2.Допускается:
- использование территории в рекреационных целях;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования музея-заповедника, жилой застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков.

II. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам застроенных территорий

13. Запрещается:

- размещение промышленных предприятий, складских сооружений;
- нарушение характера, масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;
- свалка мусора;

13.1.Допускается:

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- прокладка, ремонт, реконструкция улиц, дорог, проездов;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки.

14. Режим Р-7 (Участки N 7.1, 7.2, 7.3)

14.1.Запрещается:

- любое новое строительство вдоль границ участков мемориальных ландшафтов;

14.2.Допускается:

- строительство новых, ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений с сохранением лесопаркового характера территории.

14.3.Предельные параметры разрешенного строительства:

- площадь вновь образуемых участков - не менее 0,2 га;
- коэффициент застройки участков - не более 0,05;
- высота построек от уровня земли до верхней отметки - конька скатной кровли - до 10 м.

15. Режим Р-8 (Участки N 8.1, 8.2, 8.3)

15.1.Запрещается:

- нарушение общей планировочной структуры, красных линий застройки;
- нарушение исторической парцеляции участков;
- нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий;
- строительство хозяйственных построек, гаражей по красной линии застройки;
- устройство "сплошных" оград вдоль красной линии застройки;
- размещение рекламных конструкций вдоль улицы;

15.2.Допускается:

- размещение жилой застройки усадебного типа с сохранением характера сложившейся застройки - индивидуальный жилой дом с участком;
- размещение застройки вдоль улицы, с отступом от красной линии до 5,0 м;
- строительство новых, ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки - до 8 м, протяженность домов вдоль красной линии до 10 м;
- использование при строительстве, ремонте, реконструкции зданий и благоустройстве территории материалов традиционного типа (камень, дерево) и близких им по фактуре современных материалов, цветовое решение фасадов - преимущественно, коричневых, зеленых, бежевых тонов, кровель - коричневых и зеленых тонов;

- коэффициент застройки участков - до 0,12;
- устройство оград высотой до 1,8 м.

16. Режим Р-9 (Участок N 9.1)

16.1.Допускается:

- размещение жилой застройки усадебного типа с сохранением характера сложившейся застройки - индивидуальный жилой дом с участком;
- строительство новых, ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки - до 8 м, протяженность домов вдоль красной линии до 10 м;
- проведение работ по устройству плотных "кулисных" посадок традиционных пород деревьев: липа, тополь, клен, вдоль западных границ территорий для снижения негативного воздействия застройки на восприятие ландшафтных панорам со стороны усадьбы Абрамцево;
- устройство оград высотой до 1,8 м.

17. Режим Р-10 (Участок N 10.1)

17.1.Допускается:

- строительство новых, ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки - до 10 м;
- коэффициент застройки участка - до 0,3;
- устройство оград высотой до 1,8 м.

18. Режим Р-11 (Участки N 11.1, 11.2, 11.3, 11.4)

18.1.Допускается:

- строительство новых, ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки - до 12 м;
- устройство оград высотой до 1,8 м;

18.2.для участка N 11.3 допускается:

- проведение работ по устройству плотных "кулисных" посадок традиционных пород деревьев: липа, тополь, клен, по восточным, юго-восточным границам участков СНТ: "Прогресс", д. Быково для снижения негативного воздействия застройки на восприятие ландшафтных панорам со стороны усадьбы Абрамцево.

19. Режим Р-12 (Участок N 12.1)

19.1.Допускается:

- строительство объектов, необходимых для функционирования и развития музея- заповедника с ограничением высоты застройки - до 12 м.

20. Режим Р-13 (Участки N 13.1, 13.2)

20.1.Запрещается:

- строительство любых зданий, строений, сооружений;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с изменением и нарушением уровня грунтовых вод, гидрологического режима, загрязнением воздушного бассейна, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- размещение рекламных конструкций, вывесок, кроме информационных указателей музея-заповедника;
- свалка мусора;

20.2. Допускается:

- проведение работ по сохранению трассировки подъездных дорог к усадьбе Абрамцево, идущих по старинным направлениям;
- проведение мероприятий по сохранению, восстановлению аллейных обсадок дорог - Аксаковская аллея, липовая аллея к р. Яснушке;
- проведение работ по ремонту, технической модернизации дорог без их расширения;
- проведение работ по ремонту, реконструкции дамбы-плотины на р. Яснушке;
- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования музея-заповедника, жилой застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по благоустройству территории;

20.3. Для участка N 13.1 допускается:

- устройство однорядных гостевых экопарковок (на 15 - 20 машин) на правой стороне автодороги на Дачный поселок академиков РАН "Абрамцево" без вырубки зеленых насаждений, за границей участка музея-заповедника;
- размещение остановочных павильонов, выполненных в "прозрачных" конструкциях.

Статья 4.6. Режим использования территории территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "ДРЕВНИЙ РАДОНЕЖ, XIV - XV ВВ."

I. Требования к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места.

1. На территории Достопримечательного места выделяются объекты капитального и некапитального строительства, оказывающие негативное влияние на его предмет охраны.

1.1. реконструкция объектов осуществляется в соответствии с требованиями установленного режима, в границах которого расположен указанный объект.

2. Допускается:

2.1. благоустройство территорий с использованием традиционных материалов и малых архитектурных форм, без применения ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний;

2.2. проведение работ по рекультивации нарушенных земель в целях сохранения, восстановления (регенерации) утраченных элементов природного ландшафта;

2.3. проведение научно-исследовательских работ в целях выявления объектов археологического наследия;

2.4. консервация и музеефикация, связанные с сохранением, использованием и популяризацией объектов археологического наследия;

2.5. ремонт, реконструкция существующих линейных объектов;

2.6. ремонт, реконструкция объектов транспортной инфраструктуры в существующих параметрах в границах полосы отвода автодороги;

2.7. ремонт, реконструкция, прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

2.8. проведение санитарных рубок и рубок ухода.

3. Запрещается:

3.1. перевод земель или земельных участков из одной категории в другую, кроме перевода земель или земельных участков в категорию особо охраняемых территорий и объектов, а также случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

3.2. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без археологического наблюдения, за исключением режимов использования земель, предусматривающих археологическую разведку;

3.3. строительство, реконструкция капитальных и временных зданий, строений и сооружений, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи вне специально установленных настоящими требованиями участков;

3.4. строительство новых капитальных объектов транспортной инфраструктуры в границах полосы отвода автодороги;

3.5. изменение уровня грунтовых вод, гидрологических условий при проведении земляных работ и благоустройства территорий;

3.6. установка рекламных конструкций;

3.7. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятниками;

3.8. прокладка транзитных, магистральных наземных, надземных и подземных линейных объектов.

Глава II. Режим "Т"

4. Режим "Т" допускает:

4.1. реставрацию, консервацию, ремонт и приспособление объектов культурного наследия для современного использования;

4.2. проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;

4.3. консервацию и музеефикацию объекта археологического наследия;

4.4. консервацию и музеефикацию срезов культурного слоя;

4.5. проведение мероприятий, направленных на сохранение территории кладбища в существующих границах до полной его консервации.

5. Режим "Т" запрещает:

5.1. строительство зданий, строений и сооружений;

5.2. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки;

5.3. рубку ценных пород деревьев;

5.4. разведение костров, палов;

5.5. устройство туристических стоянок;

5.6. размещение на фасадах и крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телеантенн и тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;

5.7. прокладку подземных транзитных, наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций), размещение инженерного оборудования.

Глава III. Режим "О"

6. Режим "О" допускает:

6.1. реставрацию и ремонт объектов культурного наследия;

6.2. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;

6.3. воссоздание утраченных памятников истории и культуры;

6.4. проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;

6.5. расчистку и благоустройство русла рек;

6.6. применение кулисных зеленых насаждений для нейтрализации активно дисгармоничной застройки;

6.7. проведение археологических исследований с последующей музеефикацией объектов археологического наследия;

6.8. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы;

6.9. изменение направления существующих пешеходных троп.

7. Режим "О" запрещает:

7.1. строительство зданий, строений и сооружений;

7.2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;

7.3. размещение на фасадах и крышах телеантенн и тарелок спутниковой связи, рекламных конструкций;

7.4. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объектов культурного наследия;

7.5. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Глава IV. Режим "К"

8. Режим "К" допускает:

8.1. сохранение и восстановление элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, растительности, лесных территорий, склонов оврагов и пойменных долин, исторических трасс дорог;

8.2. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав, а также использование территории пастбищ для выпаса домашних животных;

8.3. расчистку, восстановление сельскохозяйственных угодий от сорной древесно-кустарниковой растительности;

8.4. расчистку, восстановление и благоустройство водотоков;

8.5. устройство велосипедных и пешеходных дорожек;

8.6. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;

8.7. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений;

8.8. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;

8.9. реконструкцию проезжей части дорог и тротуаров;

8.10. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;

8.11. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы.

9. Режим "К" запрещает:

9.1. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;

9.2. изменение видов разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения;

9.3. нарушение сложившихся на момент вступления в силу настоящего приказа характерных контуров сельскохозяйственных угодий;

9.4. прокладку новых наземных трасс линий электропередачи;

9.5. строительство надземных пешеходных переходов;

9.6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Глава V. Режим "ОЛ"

10. Режим "ОЛ" разделяется на два регламентных участка "ОЛ1" и "ОЛ2".

10.1. Режим "ОЛ1" допускает:

10.1.1. осуществление сельскохозяйственной деятельности по производству зерновых культур и многолетних трав;

10.1.2. выпас скота и производство многолетних кормовых трав;

10.1.3. использование земельных участков для воспроизводства лесов с учетом исторических данных;

10.1.4. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;

10.1.5. ремонт наземных трасс существующих линий электропередачи и прокладку новых;

10.1.6. ремонт, реконструкцию автомобильных дорог;

10.1.7. устройство пешеходных дорог и велосипедных дорожек;

10.1.8. строительство и реконструкцию линий освещения автомобильных дорог;

10.1.9. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений.

10.2. Режим "ОЛ1" запрещает:

10.2.1. Строительство зданий и сооружений на землях сельскохозяйственного использования и лесных территориях;

10.2.2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;

10.2.3. установку ограждений земельных участков.

10.3. Режим "ОЛ2" допускает:

10.3.1. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;

10.3.2. сохранение и восстановление многолетних насаждений;

10.3.3. проведение мероприятий по укреплению береговой линии с применением естественных материалов и конструкций;

10.3.4. использование территорий в соответствии с их рекреационным назначением для зон отдыха.

10.4. Режим "ОЛ2" запрещает:

10.4.1. строительство зданий и сооружений;

10.4.2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;

10.4.3. установку ограждений, за исключением ограждений спортивных площадок.

Глава VI. Режим "Р1"

11. Режим "Р1" допускает:

11.1. ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений;

11.2. строительство новых объектов капитального строительства, взамен сносимых ветхих или сгоревших на прежних местах;

11.3. устройство скатных крыш;

11.4. установку прозрачных (визуально проницаемых) ограждений с использованием штакетника, металлических решетчатых конструкций и других материалов;

11.5. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;

11.6. устройство ограждений с воротами, калитками из дерева.

11.7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах жилой застройки с режимом "Р1":

11.7(1). новое строительство жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 7 м до верха кровли, протяженностью вдоль красной линии до 10 м;

11.7(2). строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, с размерами в плане не более 6 х 6 м;

11.7(3). ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 12%;

11.7(4) предельная высота ограждений участков - 1,6 м.

12. Режим "Р1" запрещает:

12.1. строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);

12.2. устройство кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;

12.3. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;

12.4. строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаузов), многоквартирных домов;

12.5. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

12.6. использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;

12.7. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Глава VII. Режим "Р2"

13. Режим "Р2" допускает:

13.1. сохранение общей планировочной структуры и характера застройки индивидуальными жилыми домами в один или два порядка;

13.2. новое строительство и реконструкцию в пределах сложившегося морфологического типа застройки;

13.3. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель.

13.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах жилой застройки с режимом "Р2":

13.4(1). новое строительство жилых домов и реконструкция существующих зданий, ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;

13.4(2). увеличение параметров домов в плане не более чем на 20%;

13.4(3). строительство хозяйственных построек в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, с размерами не более 6 х 6 м, с отступом от красной линии;

13.4(4). Ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, до 15%;

13.4(5). предельная высота ограждений участков - 1,6 м.

14. Режим "Р2" запрещает:

14.1. строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);

14.2. устройство кровель с конструкциями ломаной формы;

14.3. установка спутниковых и телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;

14.4. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

14.5. использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;

14.6. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Глава VIII. Режим "Р3"

15. Режим "Р3" допускает:

15.1. строительство домов в пределах сложившегося морфологического типа застройки в садоводческих объединениях;

15.2. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;

15.3. озеленение, благоустройство участков, предоставленных для садоводства.

15.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "Р3":

15.4(1). новое строительство и реконструкция жилых и хозяйственных строений высотой - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;

15.4(2). ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для садоводства, до 20%;

15.4(3). предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

16. Режим "Р3" запрещает:

16.1. разделение земельных участков, предоставленных для садоводства;

16.2. применение малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;

16.3. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

16.4. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Глава IX. Режим "Р4"

17. Режим "Р4" допускает:

17.1. новое строительство, ремонт и реконструкцию индивидуальной жилой застройки;

17.2. использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель.

17.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах жилой застройки с режимом "Р4":

17.3(1). новое строительство жилых домов и реконструкция существующих зданий; ограничение высоты застройки - до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;

17.3(2). увеличение параметров индивидуальных жилых домов в плане не более чем на

20%;

17.3(3). строительство хозяйственных построек в глубине участков с размерами в плане не

более 6 х 6 м;

17.3(4). плотность жилой застройки в границах застроенных территорий не более 2000 кв. м на га;

17.3(5). предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

18. Режим "Р4" запрещает:

18.1. устройство кровель с конструкциями ломаной формы;

18.2. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

18.3. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Глава X. Режим "Р5"

19. Режим "Р5" допускает:

19.1. новое строительство и реконструкцию существующих объектов социального, культурного и бытового обслуживания;

19.2. размещение рекламных конструкций.

19.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "Р5":

19.3(1). новое строительство и реконструкция зданий с ограничением высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 16 м.

20. Режим "Р5" запрещает:

20.1. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;

20.2. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

20.3. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Глава XI. Режим "Р6"

21. Режим "Р6" допускает:

21.1. реконструкцию и ремонт зданий и сооружений в существующих параметрах;

21.2. реконструкцию и ремонт инженерных объектов (очистные сооружения) в соответствии с техническими условиями эксплуатации;

21.3. использование посадок кулисных зеленых насаждений;

21.4. предельная высота ограждений участков - 1,8 м.

22. Режим "Р6" запрещает:

22.1. новое строительство объектов производственного и коммунального назначения;

22.2. проектирование зданий, строений и сооружений с применением не характерных для данной местности архитектурных решений;

22.3. использование прибрежно-защитной зоны рек и ручьев для размещения гаражей и производственных объектов;

22.4. установку спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа.

22.5. использование сплошных (визуально не проницаемых) металлических или бетонных ограждений.

Глава XII. Режим "Р7"

23. Режим "Р7" допускает:

23.1. строительство зданий и сооружений рекреационного назначения.

23.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах застройки с режимом "Р7":

23.2(1). новое строительство зданий рекреационного назначения высотой - до 9 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м.

24. Режим "Р7" запрещает:

24.1. использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

24.2. устройство кровель с конструкциями ломаной формы;

24.3. использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;

24.4. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Глава XIII. Режим "Р8"

25. Режим "Р8" допускает:

25.1. осуществлять капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений;

25.2. посадку древесно-кустарниковой растительности в целях озеленения и благоустройства территории, а также плодовых культур.

26. Режим "Р8" запрещает:

26.1. строительство зданий, строений и сооружений;

26.2. размещение рекламных конструкций;

26.3. предоставление земельных участков для дачного строительства и крестьянско- фермерского хозяйства, а также размещения объектов промышленного назначения;

26.4. прокладка новых наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций);

26.5. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Глава XIV. Режим "Р9"

27. Режим "Р9" допускает:

27.1. строительство временных строений и сооружений;

27.2. музеефикацию археологических объектов;

27.3. реконструкцию существующих наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные трассы;

27.4. реконструкцию объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, связанных с техническим обслуживанием транспортных средств без увеличения объемно-пространственной структуры объектов;

27.5. строительство объектов спортивных площадок, видовых площадок, мест отдыха населения;

27.6. размещение автобусных остановок, санитарно-гигиенических сооружений;

27.7. устройство экологических автостоянок и парковок для туристических, экскурсионных автобусов и легкового автотранспорта.

27.8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах территории с режимом "Р9":

27.8(1). высота строений и сооружений - до 5,0 м до верха кровли, с размерами 6 х 6 м.

28. Режим "Р9" запрещает:

28.1. строительство капитальных объектов любого назначения;

28.2. устройство сплошных металлических или бетонных ограждений;

28.3. использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;

28.4. загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

28.5. прокладку наземных трасс линий электропередачи;

28.6. строительство надземных пешеходных переходов;

28.7. устройство ограждений высотой более 1,5 м;

28.8. проведение всех видов земляных и строительных работ без археологической разведки.

Глава XV. Режим "Р10"

29. Режим "Р10" допускает:

29.1. реконструкцию и капитальный ремонт существующих зданий, сооружений.

29.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах территории с режимом "Р10":

29.2(1). реконструкция объектов капитального строительства при ограничении высоты - до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

30. Режим "Р10" запрещает:

30.1. размещение новых объектов капитального строительства.

30.2. устройство сплошных металлических и/или бетонных ограждений;

30.3. устройство ограждений высотой более 1,5 м.

Глава XVI. Режим "Р11"

31. Режим "Р11" допускает:

31.1. использование земель, предусматривающее сохранение территории кладбищ в существующих границах.

32. Режим "Р11" запрещает:

32.1. строительство зданий, строений и сооружений, не относящихся к похоронному назначению;

32.2. расширение границ территории существующих кладбищ.

Глава XVII. Режим "Р12"

33. Режим "Р12" допускает:

33.1. реконструкцию существующих зданий, строений и сооружений, при условии уменьшения их объемно-пространственной структуры;

33.2. посадку древесно-кустарниковой растительности в целях озеленения и благоустройства территории.

34. Режим "Р12" запрещает:

34.1. строительство зданий, строений и сооружений;

34.2. реконструкцию зданий, строений и сооружений в существующих параметрах, а также с увеличением объемно-пространственной структуры объектов;

34.3. размещение временных строений и сооружений, за исключением временных сооружений, размещенных на период реконструкции объектов.

Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения " АНСАМБЛЬ ТРОИЦЕ- СЕРГИЕВСКОЙ ЛАВРЫ, 1540 - 1550 "

I. Охранная зона

1. Разрешается:

1.1. проведение ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства без изменения их объемно-планировочных параметров с использованием традиционных строительных материалов (камень, кирпич, дерево) и нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов зданий и сооружений;

1.2. благоустройство территории, направленное на сохранение и воссоздание элементов исторического ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;

1.3. расчистка, благоустройство и восстановление водотоков Благовещенского и Мишутинского оврагов, рек Кончуры и Вондюги;

1.4. реконструкция системы монастырских прудов и мостов: Каличьего пруда, мостов через реку Кончура и ручей Копнинский на Московском тракте;

1.5. реконструкция проезжей части и тротуаров просп. Красной Армии, улиц и дорог в границе охранной зоны;

1.6. реконструкция инженерных коммуникаций и сетей с поэтапной заменой наружных сетей на подземные, в проходных коллекторах;

1.7. прокладка новых подземных коммуникаций с сохранением исторического ландшафта и благоустройство территории;

1.8. устройство "кулисных" насаждений.

2. Запрещается:

2.1. реконструкция (надстройка, расширение), строительство новых капитальных зданий и сооружений;

2.2. изменение гидрологических условий при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории поймы рек Кончуры и Вондюги;

2.3. нарушение исторической планировки, исторического ландшафта, сложившихся панорам и визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры;

2.4. искажение и изменение исторического ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов;

2.5. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;

2.6. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

2.7. использование рекламных конструкций любого типа.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки с режимом "Р1" состоит из восьми участков.

Участки с режимом "Р1"

1. Разрешается:

1.1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

1.2. сохранение характера использования территорий;

1.3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;

1.4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера

расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;

1.5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 10 м;

1.6. строительство новых объектов с учетом обеспечения дробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

1.7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале, скатной формы кровель;

1.8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,6 м;

1.9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко- градостроительной и природной среде;

1.10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

1.11. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;

1.12. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;

1.13. благоустройство и озеленение территорий.

2. Запрещается:

2.1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;

2.2. надстройка и устройство мансард для исторически-ценных градоформирующих зданий;

2.3. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;

2.4. размещение гаражей, выходящих на фасадную сторону улиц;

2.5. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;

2.6. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

2.7. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий.

Участки с режимом "Р2"

1. Разрешается:

1.1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

1.2. сохранение характера использования территорий;

1.3. сохранение сложившихся размеров участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах;

1.4. сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки;

1.5. строительство жилых и общественных зданий высотой до 10 м до верха кровли, протяженностью по красной линии 6 - 12 м;

1.6. строительство новых объектов с учетом обеспечения дробности в членении фасадов в соответствии со сложившимся историческим масштабом фасадов зданий,

расположенных в данном квартале;

1.7. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

1.8. использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и др.) высотой не более 1,8 м;

1.9. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко- градостроительной и природной среде;

1.10. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

1.11. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;

1.12. прокладка инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;

1.13. благоустройство и озеленение территорий.

2. Запрещается:

2.1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;

2.2. размещение рекламных установок, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений;

2.3. использование сплошных бетонных и металлических ограждений;

2.4. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

2.5. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами на участках зоны регулирования застройки "Р2-1", "Р2-2", "Р2-7" и "Р2-8".

Участки с режимом "Р3"

1. Разрешается:

1.1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

1.2. сохранение характера использования территорий;

1.3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 12 м до верха кровли на участках "Р3-1", "Р3-2", "Р3-3", "Р3-4", "Р3-5", "Р3-6", "Р3-7", "Р3-8", "Р3-11";

1.4. использование для каждого участка традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

1.5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко- градостроительной и природной среде;

1.6. благоустройство основных секторов обзора ансамбля Троице-Сергиевской лавры, расположенных к северо-западу и юго-западу от ансамбля - на участках "Р3-7" и "Р3-8";

1.7. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

1.8. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;

1.9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участках "Р3-9" и "Р3-10" с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;

1.10. благоустройство и озеленение территорий.

2. Запрещается:

2.1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;

2.2. строительство объектов капитального строительства на участках "Р3-9" и "Р3-10" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;

2.3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

2.4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий на участках "Р3-9" и "Р3-10" зоны регулирования застройки.

Участки с режимом "Р4"

1. Разрешается:

1.1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

1.2. сохранение характера использования территорий;

1.3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 17 м до верха кровли;

1.4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) при строительстве зданий на участках "Р4-1" и "Р4-2", нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

1.5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

1.6. ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

1.7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;

1.8. прокладку инженерных коммуникаций на участке "Р4-1" и "Р4-2" с использованием подземного пространства;

1.9. использование приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, урн, фонарей, оград) на участке просп. Красной Армии от ул. Шлякова до пер. Зеленого с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;

1.10. благоустройство и озеленение территорий.

2. Запрещается:

2.1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;

2.2. строительство объектов капитального строительства на участках "Р4-1" и "Р4-2" без обязательного выполнения историко-культурных исследований и визуально-ландшафтных обоснований размещения объектов капитального строительства и согласования с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;

2.3. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

2.4. использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

Участки с режимом "Р5"

1. Разрешается:

1.1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

1.2. сохранение характера использования территорий;

1.3. строительство жилых и общественных зданий высотой до 30 м до верха кровли;

1.4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

1.5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко- градостроительной и природной среде;

1.6. ремонт и реконструкцию улично-дорожной сети;

1.7. строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению сложившихся элементов планировочной структуры;

1.8. прокладку инженерных коммуникаций с использованием подземного пространства;

1.9. благоустройство и озеленение территорий.

2. Запрещается:

2.1. размещение объектов, превышающих установленные параметры;

2.2. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

2.3. использование рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий.

Участки с режимом "Р6"

1. Разрешается:

1.1. капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;

1.2. сохранение характера использования территорий;

1.3. строительство зданий и сооружений высотой до 10 м до верха кровли;

1.4. использование традиционных материалов (камень, кирпич, дерево), нейтральных цветовых оттенков в отделке фасадов в соответствии со сложившимся историческим цветовым решением фасадов зданий, расположенных в данном квартале;

1.5. обеспечение визуального восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры с учетом сохранения доминантного характера объектов культурного наследия в их историко- градостроительной и природной среде;

1.6. ремонт и реконструкцию железнодорожных путей;

1.7. прокладка инженерных коммуникаций;

1.8. благоустройство и озеленение территорий.

2. Запрещается:

2.1. строительство объектов над полотном железной дороги;

2.2. увеличение высоты насыпи при реконструкции железнодорожных путей;

2.3. установка шумозащитных экранов на участках, сопредельных с участками "Р2-1" "Р2- 2" "Р1-3" зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и участками зоны охраняемого природного ландшафта "Л1" и "Л5";

2.4. использование рекламных растяжек и рекламных конструкций выше уровня верха кровли зданий и сооружений.

II. Зона охраняемого природного ландшафта Зона охраняемого ландшафта «Л» состоит из девяти участков.

Участки с режимом "Л"

1. Разрешается:

1.1. проведение ремонта существующих объектов капитального строительства без изменения их объемно-планировочных параметров;

1.2. восстановление основных характерных панорам и секторов обзора с береговых склонов оврагов и в створах долин рек Кончуры и Вондюги;

1.3. сохранение остатков материальной культуры (мостов, переправ, береговых укреплений) до их археологических раскопок и исследований;

1.4. проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, планировочных элементов и объектов парковой архитектуры, водных поверхностей, расчистку русел рек и ручьев, защиту луговых и других береговых территорий от оползней и размыва, укрепление склонов оврагов;

1.5. устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, мостиков через ручьи и реки Кончура, Вондюга, установка малых архитектурных форм;

1.6. реконструкция территорий речных долин с целью сохранения и восстановления исторически сложившейся гидросистемы;

1.7. перекладка существующих наземных инженерных сетей с использованием подземного пространства для обеспечения сохранения основных видовых панорам восприятия ансамбля Троице-Сергиевской лавры;

1.8. прокладка новых инженерных сетей только в подземных коллекторах с восстановлением ландшафта;

1.9. реконструкция и строительство объектов городской транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом требований к сохранению и восстановлению элементов природного ландшафта, для снижения негативных факторов влияния транспортных и инженерных объектов, расположенных в непосредственной близости от ансамбля Троице-Сергиевской лавры;

1.10. ремонт существующих зданий и сооружений на участке подворья Троице-Сергиевской лавры;

1.11. сохранение разрешенного вида использования территорий в границах охраняемого природного ландшафта как озелененных территорий общего пользования рекреационного значения;

1.12. высота ограждений не более 1,2 м;

1.13. использование традиционных материалов в ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции и подобное);

1.14. высота насыпей при прокладке и устройстве дорог, проездов и площадок не более 0,5 м.

2. Запрещается:

2.1. строительство новых капитальных зданий и сооружений;

2.2. изменение ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением или реставрацией нарушенных природных и историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;

2.3. проведение мероприятий, нарушающих природно-историческую среду и сложившиеся взаимосвязи ландшафтов с ансамблем Троице-Сергиевской лавры;

2.4. самовольная посадка и вырубка деревьев, распашка склонов оврагов и речных долин;

2.5. загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

2.6. разведение костров;

2.7. организация свалок;

2.8. проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования.

Статья 4.8. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "Историческое (закрытое) Клементьевское (Никольское) кладбище, конец XVIII - середина XX века"

В границе территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "Историческое (закрытое) Клементьевское (Никольское) кладбище, конец XVIII - середина XX века", расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, улица Воробьевская, в районе дома 35 (далее - Достопримечательное место), устанавливаются требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительному регламенту, включая требования к видам разрешенного использования регламентных участков и к хозяйственной деятельности на регламентных участках в границах территории достопримечательного места (режимы Р1, Р2, Р3, Р4, Р5, Р6).

В границе территории Достопримечательного места разрешаются по проектам, согласованным с органами охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

– проведение работ, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Колокольня кладбищенской церкви Сошествия Святого Духа, 1832 г." в его исторической среде на исторически связанной с ним территории;

– проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей Достопримечательного места, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - предмет охраны);

– осуществление деятельности, направленной на создание условий для сохранения, восстановления, использования и популяризации историко-культурного наследия данной территории, в том числе осуществление ограниченного строительства,

– капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, при условии сохранения предмета охраны Достопримечательного места;

– осуществление мероприятий по благоустройству территории Достопримечательного места;

– ремонт и реконструкция существующих наземных и подземных коммуникаций при условии сохранения предмета охраны Достопримечательного места;

– ограниченное использование специально выделенных частей территории кладбища по ее историческому назначению в соответствии с действующим законодательством и при условии сохранения исторических могил и надмогильных сооружений, входящих в предмет охраны Достопримечательного места;

– проведение работ по выявлению и инвентаризации мест захоронения и надмогильных сооружений, ценных и старовозрастных насаждений и элементов планировки территории исторического кладбища;

– установка информационных надписей и обозначений, памятных знаков и сооружений, связанных с устройством и поддержанием мемориального характера Достопримечательного места;

– проведение работ по сохранению и благоустройству сохранившихся исторических мест захоронения и надмогильных сооружений, входящих в предмет охраны Достопримечательного места;

– благоустройство территории в границах Достопримечательного места, производимое с сохранением исторического характера благоустройства, а также иных особенностей данной территории, входящих в предмет охраны Достопримечательного места;

– проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно- кустарниковой растительности в рамках специально разработанного проекта ландшафтной организации территории;

– проведение мероприятий, направленных на ликвидацию и предотвращение процессов заболачивания территории, а также противоэрозийных мероприятий на склонах.

На участке с режимом Р1 разрешаются:

– капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, предназначенных для функционирования кладбищенской церкви, а также благоустройство и озеленение территории.

На участке с режимом Р2 разрешается:

– размещение объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

– максимальная высота объектов строительства - 10 м до конька кровли;

– возведение кровли вальмовой или скатной с уклоном скатов 30-40°;

– фасады с дробными членениями в соответствии со сложившимся масштабом исторических общественных зданий Сергиева Посада;

– строительные материалы: натуральный камень, кирпич или бетон с отделкой фасадов штукатуркой;

– цветовая гамма: натуральные цвета камня или кирпича либо окраска неярких оттенков белого, голубовато-серого, охристого цвета; крыши зеленые, серые или суриково-красные;

– благоустройство и мемориализация территорий братских могил воинов Красной Армии, умерших от ран в госпиталях г. Загорска в Великую Отечественную войну 1941-1945 гг., с установкой памятных знаков и/или мемориальных сооружений.

На участке с режимом Р3 разрешаются:

– прокладка и обустройство пешеходных дорожек, реорганизация малоценных зеленых насаждений, размещение декоративных элементов и памятных знаков; организация водоотвода и инженерное оборудование территории;

– проведение захоронений в соответствии с действующим законодательством, в том числе подзахоронений в семейные захоронения, производимые при условии сохранения надмогильных сооружений, входящих в предмет охраны Достопримечательного места.

На участке с режимом Р4 разрешаются:

– прокладка и благоустройство пешеходных дорожек по историческим трассам с покрытием, выполненным по аналогам покрытий исторических парковых дорожек;

– прокладка под дорожками и/или вдоль дорожек местных инженерных сетей (освещение, водоотведение);

– благоустройство пешеходного прохода с улицы Воробьевской на улицу

Ломоносова. На участке с режимом Р5 разрешаются:

– размещение и благоустройство автостоянки для посетителей Достопримечательного места.

На участке с режимом Р6 разрешаются:

– создание ландшафтно-рекреационной части мемориального парка, в том числе рекультивация почвенного покрова;

– укрепление склонов оврага;
– прокладка пешеходных дорожек;
– вертикальная планировка с размещением площадок для проведения общественных мероприятий культурно-просветительского и мемориального характера;
– размещение зеленых насаждений, элементов благоустройства, малых форм и мемориальных сооружений;
– устройство пруда в овраге.

На всей территории в границах Достопримечательного места запрещаются:

– проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, нарушающих целостность Достопримечательного места, создающих угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия регионального значения "Колокольня кладбищенской церкви Сошествия Святого Духа, 1832 г.";
– уничтожение и повреждение захоронений, исторических надмогильных сооружений, элементов вертикальной планировки территории, ценных и старо возрастных насаждений, иных особенностей данной территории, составляющих предмет охраны Достопримечательного места;
– размещение и захоронение отходов производства и потребления, свалка строительного и бытового мусора, а также иная деятельность, приводящая к загрязнению почв, грунтовых вод и поверхностных стоков;
– установка по границам территории, частей территории и отдельных мест захоронений глухих (непрозрачных) оград;
– оборудование объектов спортивного назначения;
– оборудование объектов рекреационного назначения, не связанных с мемориальным характером Достопримечательного места;
– размещение объектов капитального строительства, не связанных с религиозной деятельностью церкви, расположенной на территории Достопримечательного места, а также с мероприятиями культурно-просветительского и мемориального характера Достопримечательного места;
– строительство линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, за исключением инженерных сетей, необходимых для функционирования Достопримечательного места;
– разведение плодовых садов и огородов;
– срезка плодородного слоя земли и добыча песка, за исключением мероприятий, направленных на благоустройство территории;
– установка рекламных конструкций, размещение стендов и объявлений, не связанных с деятельностью церкви, расположенной на территории Достопримечательного места, а также с мемориальным характером Достопримечательного места;
– уничтожение и повреждение информационных надписей и обозначений, памятных знаков и сооружений, связанных с сохранением, восстановлением, использованием и популяризацией историко-культурного наследия Достопримечательного места, устройством и поддержанием мемориального характера территории Достопримечательного места.

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 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 Московскойобласти.

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

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

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

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

3) принятию решения о подготовке документации по планировке территории

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

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

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

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа

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

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

2) предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;

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

4) подготовке проекта решения о:

– комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

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

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

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

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

4.4) принятию решения о:

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

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

– комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (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;

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

2) 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;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

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

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

8) 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 Московскойобласти.

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

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

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

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

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

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

территорий опережающего развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

Статья 11. Состав градостроительного регламента

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

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

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

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

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

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

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

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

Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

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

использования земельных участков или объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае если предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не

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

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

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

Предельное количество этажей включает все надземные этажи.

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

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

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

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

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

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

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

более, оптово-распределительных центров площадью 30 тыс. кв. м и более необходимо предусматривать временные места проживания работников.

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

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

12. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные 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 случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, принадлежащих физическим или юридическим лицам, и из земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, или

собственность на которые не разграничена, предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом, не распространяются.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято

решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

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

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

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

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

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, 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 обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее - ИСОГД).

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

16. Распоряжение о предоставлении разрешения на УРВИ с приложением документов, представленных Заявителем одновременно с направлением Заявителю в личный кабинет на РПГУ, направляется в Министерство имущественных отношений Московской области и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в течение 5 рабочих дней.

17. Министерство имущественных отношений Московской области в случае

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

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

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

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

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

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

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

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

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным

решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторического поселения регионального значения не допускается.

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

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

4. Согласно Распоряжению Мособлархитектуры МО от 12.08.2022 N 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 1.1 (далее – территории Тип 1.1);

2) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства тип 2.1 (далее – территории Тип 2.1).

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 1.1, Тип 2.1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий Тип 1.1, Тип 2.1, 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 технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

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

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных 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 прохождении в течение срока, установленного частью 5 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, 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.

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 установление сервитутов);

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не

предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами

исполнительной власти Московской области (уполномоченными центральными исполнительными органами Московской области), за исключением случаев, указанных в части 14 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

15. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) 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. 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, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа, 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 городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

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

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

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

4. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом реализации мероприятий, предусмотренных Схемой территориального планирования территории транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.12.2019 № 1037/45 в части планируемого строительства (реконструкции) линейных объектов регионального значения: Иудино – Шубино; Парфеново - Мехово; А-108 "Московское большое кольцо"; Западный обход г. Сергиев Посад; Сергиев Посад - Калязин - Рыбинск - Череповец; Воронцово - Фролово; Парфеново - Мехово; МБК - Васильково - Мишутино;МБК - Топорково; "Рязанцы - Лоза" - Высоково; проектируемая улица №1 "Большое кольцо" (Западный объезд г. Сергиев Посад); Новое направление ул. Вифанская; ул. Железнодорожная;г. Сергиев Посад, Новоуглическое шоссе; Обход г. Хотьково; Западный обход г. Сергиев Посад; Подъезд к пос. Конкурсный; М-8 "Холмогоры"; Репихово - Антипино; Антипино - Росхмель;"М-8 "Холмогоры" - Хотьково" - Морозово; Жучки - Артемово - музей Абрамцево;Хотьково - Озерецкое - Костино – Дмитров; Волосково - Взгляднево; Бужаниново Леоново - Дубининское; МБК - Березняки; Зеленая Дубрава - Душищево; Гальнево - Дивово; МБК - Слабнево; Бужаниново - Шубино; МБК - Слотино; Воронино - Волосково; Охотино - Малинники; Ярыгино - Торбеево; "Сергиев Посад - Шарапово" - Алексеево; Зубцово - Охотино; Зубцово - Торбеево; Зубцово - Шелково - Воздвиженское; Красноармейск - Лычево; Зубцово - Лычево; Подсосино - Шарапово; Охотино – Малинники; Морозово - Полубарское - Снятинка;

Селково - Петрушино; Трехселище - Ваулино - Большие Дубравы; Трехселище - Плотина; Хребтово - Сальково - Плотихино; Мергусово - Толстоухово; Петрушино - Ново - Барово - Боблово; Махра - Дмитровское; Шеметово - Ченцы; Татары - Овсянниково; Марьино Опарино; Антоново - Селиваново; Шабурново - Новоселки - Новиково; Шеметово - Сахарово; Константиново - Кулебякино; Подъезд к объектам по обращению с отходами в Сергиево-Посадском 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, указанные в части 2 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

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

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

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

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

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 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 статьей. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Московской области, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

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

2. Решение о комплексном развитии территории принимается:

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

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, 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 органом исполнительной власти Московской области в порядке, установленном нормативным правовым актом Московской области. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти Московской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

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

1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;

2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;

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

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

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

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

3) проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

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, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилой территории, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения.

Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 25 настоящих Правил;

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

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

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

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

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 юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

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 юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации);

4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор;

5) подготовка и утверждение 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 этапами реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе по предоставлению необходимых для

этих целей земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 4 настоящей части.

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

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;

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);

7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Московской области.

2. Решение о комплексном развитии территории может предусматривать необходимость строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительство наемного дома.

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки

подлежит размещению:

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

2) на официальном сайте 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.

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

Статья 23. Договор о комплексном развитии территории

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также - договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 24 настоящих Правил, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 21 и со статьей 25 настоящих Правил.

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

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

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

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

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

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

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

5) обязательство лица, заключившего договор, 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;

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

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

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

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

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

11) льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются лицу, заключившему договор, в соответствии с нормативными

правовыми актами Российской Федерации, Московской области, муниципальными правовыми актами;

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Договором о комплексном развитии территории может быть предусмотрена обязанность исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления за свой счет обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, срок выполнения указанной обязанности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 24. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 21 или со статьей 25 настоящих Правил.

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

договора посредством проведения торгов в электронной форме.

3. Решение о проведении торгов принимается:

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

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

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

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

5. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации, начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Московской области или главой 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 любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном 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, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Московской области или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по

отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор). Содержание договора определяется в соответствии со статьей 23 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

4. Для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

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 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.

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.

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.

14. Положения частей 9 - 13 настоящей статьи распространяются на отношения, связанные с исполнением и прекращением договора о развитии территории нежилой застройки, заключенного с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 3 части 7 статьи 21 настоящих Правил.

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;
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 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов;
3) в случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;
4) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому

или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

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

6) по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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

7. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

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

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

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

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа свои предложения и

замечания, касающиеся проекта, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

5.2. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений. 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. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Московской области.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

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

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

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

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

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

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 связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

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

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

Статья 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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 сайтегородского округа.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории администрация городского округа направляет в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области заверенные копии заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, не позднее 3 рабочих дней со дня публикации заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня опубликования направляются в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

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

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

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

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

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров 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 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 от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

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

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

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

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа.

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 обеспечивает внесение изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. При этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 7 части 1 и частью 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуются.

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 городского округа на утверждение в орган местного самоуправления городского округа Московской области».

2. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила на основании постановления Правительства Московской области от 04.10.2022 N 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы» и (или) обращений заинтересованных лиц.

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

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

2) центральными исполнительными органами 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 или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) Правительством Московской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более

50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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 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.

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 Сергиево-Посадского городского округа для его утверждения.

ЧАСТЬ II. КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Содержание

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ 121

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО) 122

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН) 123

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 124

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ИСОГД МО)

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО СВЕДЕНИЯМ ЕГРН)

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 127

Статья 34. Градостроительные регламенты для жилых зон 127

Статья 42.1. Градостроительные регламенты для зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Архитектурный ансамбль Троице-Сергиевой Лавры в городе Сергиев Посад, XIV - середина XX века» 136

Статья 46. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 143

Статья 46.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения 178

Статья 46.2 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального обслуживания 186

Статья 46.3 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов здравоохранения 190

Статья 46.4 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения 195

Статья 46.5 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития 201

Статья 46.6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов религиозного назначения 206

Статья 46.7 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта 211

Статья 46.8 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения 216

Статья 46.9 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов гостиничного обслуживания 221

Статья 46.10 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения 226

Статья 46.11 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного) 230

ПРИЛОЖЕНИЕ

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 235

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 34. Градостроительные регламенты для жилых зон

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2, 2.5, 2.6 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

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

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

В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования «Жилая застройка» – код 2.0, включает в себя размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Ж-1 - ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

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

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	500	50 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	30 000**	1 000 000**	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	30 000**	1 000 000**	5 эт. - 34,8% 6 эт. - 31,5% 7 эт. - 28,8% 8 эт. - 26,5%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30 000**	1 000 000**	9 эт. - 24,6%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Хранение автотранспорта	2.7.1	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
7	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	500 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Не подлежат установлению
8	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
10	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
12	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
13	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
14	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
19	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
20	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
21	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
22	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
23	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
25	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
26	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
27	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
32	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
4	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
6	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
8	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
9	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
10	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 46 настоящих Правил)
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

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

** - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022

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

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

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1.1, Тип 2.1), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению объектов гаражного назначения и открытых автостоянок (парковок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 42.1. Градостроительные регламенты для зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Архитектурный ансамбль Троице-Сергиевой Лавры в городе Сергиев Посад, XIV - середина XX века»

В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Для зоны КРТ требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1.1, Тип 2.1), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1.1, Тип 2.1), 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.

КРТ-17 (ЗРЗ-Р3)

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

Градостроительные регламенты для зоны установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Архитектурный ансамбль Троице-Сергиевой Лавры в городе Сергиев Посад, XIV - середина XX века».

К застройке в зоне КРТ-17 (ЗРЗ-Р3) предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Разрешается:

1. Строительство объектов капитального строительства, реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с особыми режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам.

2. Для участков Р3-1, Р3-5 разрешается строительство объектов капитального строительства с высотными параметрами не более 12 м до конька кровли.

3. Для участков Р3-2, Р3-3, Р3-4, Р3-6, Р3-7, Р3-8, Р3-9, Р3-10, Р3-11, Р3-12 разрешается строительство объектов капитального строительства с высотными параметрами не более 15 м до конька кровли.

4. Использование в отделке фасадов натуральных материалов (натуральный камень, кирпич, дерево, штукатурка с окраской).

5. Капитальный ремонт объектов капитального строительства в существующих габаритах.

6. Сохранение сложившихся размеров земельных участков (парцелляция) в сложившихся основных параметрах, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и характера расположения зданий по сложившейся линии застройки с сохранением озеленения внутри кварталов застройки.

7. Размещение некапитальных строений, сооружений.

8. Прокладка, реконструкция, капитальный ремонт существующих наземных и надземных инженерных сетей, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения (соответствующего характеристикам элементов исторической среды), с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель.

9. Прокладка, капитальный ремонт, реконструкция автомобильных дорог общего пользования, текущий ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных и велосипедных дорог.

10. Проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности.

11. Благоустройство и озеленение с использованием элементов, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия.

12. Установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, мемориальные сооружения).

13. Установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций.

Запрещается:

1. Хозяйственная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия.

2. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды.

3. Размещение объектов, превышающих параметры, установленные особыми режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам.

4. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, новых линий высоковольтных электропередач).

5. Размещение рекламных конструкций, спутниковых телевизионных антенн выше уровня верха кровли зданий и сооружений.

6. Установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, использование сплошных бетонных и металлических ограждений.

7. Использование рекламных растяжек над автодорогами и проездами, рекламных конструкций на фасадах зданий, площадь которых составляет более 10 процентов от площади фасадов зданий.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь квартир нового жилья*	14552 кв.м в том числе: - многоквартирная жилая застройка - 3472 кв.м; - блокированная жилая застройка - 11080 кв.м (59 блоков)
2	Этажность*	4**, *****
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв. м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки ***
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки***
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства***

№	Наименование параметра	Значение параметра
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв. м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места****	35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами; 20% от расчетной численности населения - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами
14	ДОУ*	Не менее 72 мест (65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки)
15	СОШ*	Финансирование развития объектов образования в размере, предусмотренном нормативами градостроительного проектирования Московской области (135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки)
16	Поликлиники и больницы*	Финансирование развития амбулаторно-поликлинической сети и стационарной помощи в размере, предусмотренном нормативами градостроительного проектирования Московской области (минимальная обеспеченность поликлиниками 17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения)
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв. м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв. м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

№	Наименование параметра	Значение параметра
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»

* - Наименование и значение параметра в соответствии с Выпиской из Протокола № 37 заседания Градостроительного совета Московской области от 12 сентября 2023 года.

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

- обеспечение переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;

- восстановление прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области;

- ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей;

- строительство зданий и сооружений религиозного назначения.

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

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

*** - Параметры могут быть уточнены после получения технических условий.

**** - В соответствии с п. 1.7 подраздела 1 раздела I РНГП.

***** - 15 м - предельная высота зданий, строений, сооружений (в метрах) в соответствии с требованиями зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Виды разрешенного использования	
ТИП	**ВРИ**
Основные:	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 Парки культуры и отдыха 4.0 Предпринимательство 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4 Магазины 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории
Условно-разрешенные:	6.8 Связь 6.9 Склад
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом

	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

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

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

3. В случае уменьшения площади квартир допускается изменение численности расчетного населения и параметров минимальной обеспеченности, указанных в пунктах 11 - 17, 19 - 21 в соответствии с РНГП МО при одобрении таких изменений на заседании Градостроительного совета Московской области.

Статья 46. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1.1, Тип 2.1), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1.1)

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1.1), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
1	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома,	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
6	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
7	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
8	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
9	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.46.2 настоящих Правил
10	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.46.2 настоящих Правил
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а	устанавливаются ст.46.2 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
12	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
13	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
14	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.46.3 настоящих Правил
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	устанавливаются ст.46.3 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
16	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	устанавливаются ст.46.3 настоящих Правил
17	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.46.4 настоящих Правил
18	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.46.4 настоящих Правил
19	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального	устанавливаются ст.46.4 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
20	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
21	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
22	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планетариев	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
23	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
24	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
25	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для	устанавливаются ст.46.5 настоящих

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей	Правил
26	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
27	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.46.6 настоящих Правил
28	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	устанавливаются ст.46.6 настоящих Правил
29	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	устанавливаются ст.46.6 настоящих Правил
30	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			общественного управления	
31	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
32	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
33	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
34	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
35	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
36	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
37	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
38	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
39	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
40	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
41	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
42	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
43	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
44	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.46.9 настоящих Правил
45	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
46	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
47	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
48	Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
49	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
50	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
51	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
52	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли,	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			открытых моек самообслуживания	
53	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
54	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
55	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
56	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
57	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
58	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			длительно проживающих в них лиц	
59	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.46.9 настоящих Правил
60	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
61	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
62	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
63	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.46.9 настоящих Правил

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2.1)

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 2.1), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
2	Животноводство	1.7	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
3	Скотоводство	1.8	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
4	Звероводство	1.9	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
5	Птицеводство	1.10	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
6	Свиноводство	1.11	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	
7	Пчеловодство	1.12	Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
8	Рыбоводство	1.13	Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
9	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
10	Питомники	1.17	Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
12	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
14	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
15	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов	устанавливаются ст.46.1 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
17	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
18	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
19	Коммунальное	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях	устанавливаются ст.46.10

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
	обслуживание		обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	настоящих Правил
20	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
21	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.46.2 настоящих Правил
22	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.46.2 настоящих Правил
23	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных	устанавливаются ст.46.2 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			организаций, клубов по интересам	
24	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
25	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
26	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.46.3 настоящих Правил
27	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	устанавливаются ст.46.3 настоящих Правил
28	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в	устанавливаются ст.46.3 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
29	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.46.4 настоящих Правил
30	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	устанавливаются ст.46.4 настоящих Правил
31	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,	устанавливаются ст.46.4 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
32	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
33	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
34	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планетариев	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
35	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
36	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
37	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
38	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	устанавливаются ст.46.5 настоящих Правил
39	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.46.6 настоящих Правил
40	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	устанавливаются ст.46.6 настоящих Правил
41	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	устанавливаются ст.46.6 настоящих Правил
42	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
43	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
44	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
45	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
46	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			образцов растительного и животного мира	
47	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
48	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
49	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
50	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			деятельности	
51	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
52	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
53	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
54	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
55	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.46.10 настоящих Правил
56	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
57	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.46.9 настоящих Правил
58	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
59	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга,	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
60	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
61	Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
62	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
63	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
64	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления	устанавливаются ст.46.8 настоящих

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Правил
65	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, открытых моек самообслуживания	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
66	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
67	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	устанавливаются ст.46.8 настоящих Правил
68	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
69	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
70	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
71	Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
72	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	устанавливаются ст.46.7 настоящих Правил
73	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.46.9 настоящих Правил
74	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
75	Недропользование	6.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений	
76	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
77	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			принадлежностей автомобилей и их двигателей	
78	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
79	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
80	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
81	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
82	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
83	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
84	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
85	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
86	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
87	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
88	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
89	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
90	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для	устанавливаются ст.46.11

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	настоящих Правил
91	Воздушный транспорт	7.4	Размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
92	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.46.11 настоящих Правил
93	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.46.9 настоящих Правил

Статья 46.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

Проектирование объектов капитального строительства жилого назначения вести с обеспечением принципов сомасштабности, ансамблевости и гармонии. В архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение

по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

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

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

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

В качестве строительных материалов должны использоваться долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию).

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об

утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), стандартов качества, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

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

1) обеспечение транспортной инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) с учетом интеграции в существующую улично-дорожную сеть;

2) обеспечение нормируемого количества мест для хранения автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников, электромобилей и гибридных автомобилей (в том числе инфраструктуру для обеспечения их зарядки);

3) формирование дворовой территории жилой застройки непосредственно у каждого жилого дома, которая должна включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства;

4) при благоустройстве территорий:

а) предусматривать устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию, и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов), без доступа автомобилей (за исключением: экстренных служб, подъезд по кратчайшему пути транспортных средств, подвозящих, кратковременная высадка пассажиров и выгрузка или погрузка вещей), без размещения контейнерных площадок;

б) при формировании пешеходной инфраструктуры предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для МГН;

в) новые пешеходные коммуникации должны проектироваться непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям; не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки);

г) выполнить все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, площадки выгула собак, парковки, контейнерные площадки и другие) в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев;

д) предусмотреть нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;
- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;
- детскую площадку;
- физкультурную (спортивную) площадку;
- площадку отдыха;
- контейнерную площадку;

- площадку автостоянки;

- велосипедную парковку;

- уличную мебель;

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

- стационарные парковочные барьеры;

- освещение;

- домовой знак;

- информационный стенд дворовой территории;

- урны.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям объекта (объектов):

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

а) для зданий с протяженностью фасадов более 50 м. должны быть организованы сквозные (проходные) подъезды (входы в жилую часть), предусматривающие возможность входа и выхода, как на улицу, так и на придомовую территорию;

б) входы в жилую часть, а также помещения общественного назначения должны быть:

- организованы с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды» (данное требование не распространяется на блокированную жилую застройку);

в) вход в помещения общественного назначения должен быть независим от входа в жилую часть;

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

д) входные площадки входов в подъезды многоквартирных жилых домов должны быть благоустроены скамьями для отдыха, урнами;

2) Устройство мусоропроводов не допускается;

3) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям нежилых помещений первого этажа:

а) высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 м., а для высотных градостроительных комплексов – не менее 6 м.;

б) в жилых зданиях свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;

в) в жилых зданиях от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6% нежилых помещений от площади квартир в пределах жилого квартала;

г) входную группу в помещения общественного назначения рекомендуется оборудовать тамбуром с учетом МГН;

д) нежилые помещения общественного назначения рекомендуется оборудовать санитарными узлами с учетом МГН;

4) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям подземных и наземных паркингов:

- в обеспечение основного расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения) запрещено использование зависимых машино-мест;

- размещение мест хранения автотранспорта в зоне контейнерных площадок и зонах остановки спецтранспорта экстренных служб запрещено;

- использование территории, предусмотренной документацией по планировке территории, для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе для временной организации плоскостных парковок до реализации планируемых паркингов, запрещено.

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

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

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

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

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

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

2) процент остекления, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проемов жилой части здания;

3) предусматривать остекление балконов/лоджий;

4) остекление балконов/лоджий допускается не предусматривать:

- для французских балконов и балконов/лоджий, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см. от внутреннего края ограждения балкона до плоскости наружной стены дома в месте примыкания;

- при условии, что конструкции, пропорции и/или материалы ограждения балкона/лоджии не позволяют остеклить его после завершения строительства.

При этом застройщик (лицо, обеспечивающее строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию обязан указывать на ограничения по установке оконных и балконных блоков, балконного остекления на неостекленных при строительстве балконах/лоджиях лицом, принявшим от застройщика в эксплуатацию многоквартирный дом, собственниками, нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме.

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

- в архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

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

2) необходимо предусматривать:

а) места для размещения домовых знаков;

б) места для размещения рекламно-информационных конструкций на фасадах в уровне нежилых помещений;

в) места для размещения информации с номерами подъездов и номерами всех квартир в подъезде.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

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

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

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

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

2) при разработке цветовых решений необходимо:

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

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

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

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

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

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

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

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

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей

кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие материалы, обеспечивающие целостность восприятия здания;

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

3. При отделке фасадов не допускается:

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

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

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

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

1) бетонные блоки без финишной отделки;

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

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

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ) (данное требование не распространяется на блокированную жилую застройку).

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

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

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

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов здания и кровле необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общее архитектурное решение.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Для всех помещений общественного и жилого назначения предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов). Для помещений жилого назначения из расчета не менее 2-х мест размещения для двухкомнатных квартир, ориентированных на две стороны света и трехкомнатных квартир, при дальнейшем увеличении количества жилых помещений (комнат) количество мест размещения также пропорционально увеличивается.

4. Размещение наружных блоков кондиционеров на балконах/лоджиях квартир не допускается без выделения на всю высоту этажа/помещения технической зоны, отделенной перегородкой, стеной от балкона/лоджии квартиры.

5. При устройстве козырьков (навесов) с конструктивными элементами предусмотреть организованный отвод поверхностных стоков, за исключением стеклянных козырьков (навесов) вантового и зажимного типа.

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

При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входных групп жилой и общественной части (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 46.2 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального обслуживания

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

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

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

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

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

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

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

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

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

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

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

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

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

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

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

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

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

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

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

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

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

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

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

2) при разработке цветовых решений необходимо:

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

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

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

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

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

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

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

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

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей

кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. При отделке фасадов не допускается:

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

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

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

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

1) бетонные блоки без финишной отделки;

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

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

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

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

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

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

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

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

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

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

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

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

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 46.3 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов здравоохранения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил

благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

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

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

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

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

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

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

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

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

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

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

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

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

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

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

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

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

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

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

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

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

1. Общие рекомендациик цветовым решениям:

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

2) при разработке цветовых решений необходимо:

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

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. При отделке фасадов не допускается:

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

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

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

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

1) бетонные блоки без финишной отделки;

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

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

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

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

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

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

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

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

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

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

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

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

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 46.4 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

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

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

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

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

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

2) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка, определение их размеров и форм, должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а

также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

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

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

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

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

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

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

е) обеспечение нормируемого (обязательного) комплекса элементов благоустройства:

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

- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;

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

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

- велосипедная парковка;

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

- уличная мебель;

- освещение территории;

- ограждение территории;

- средства размещения навигации и информации;

- стационарные парковочные барьеры;

- урны.

ж) дополнительно для школ, лицеев, гимназий предусмотреть:

- зону для установки трех флагштоков (Государственного флага Российской Федерации, Московской области, Муниципального образования Московской области);

- центральный школьный двор (площадка общего сбора);

- физкультурно-спортивную зону (ФСЗ);

- зону отдыха.

з) дополнительно для детских садов, ясель предусмотреть:

- групповые площадки;

- физкультурные площадки;

- теневые навесы или прогулочные веранды;

- навесы для детских колясок, санок.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) при формировании объемно-пространственного решения необходимо:

а) избегать необоснованного повторения геометрии земельного участка;

б) учитывать функциональное назначение объекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

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

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

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

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

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

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

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

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

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

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

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

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

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

2) при разработке цветовых решений необходимо:

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

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. При отделке фасадов не допускается:

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

2) устройство цоколя на подсистеме;

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

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

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

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

1) силикатный кирпич, бетонные блоки без финишной отделки;

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

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

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

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

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

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

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

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

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

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

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

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

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 46.5 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

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

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

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

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

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

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

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

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

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

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

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

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

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

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

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

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

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

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

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

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

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

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

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

2) при разработке цветовых решений необходимо:

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

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

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

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

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

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

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

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

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев

применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. При отделке фасадов не допускается:

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

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

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

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

1) бетонные блоки без финишной отделки;

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

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

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

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

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

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

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

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

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

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

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

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

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 46.6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов религиозного назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

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

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

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

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

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

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

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

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

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

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

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

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

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

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

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

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

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

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

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

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

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

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

2) при разработке цветовых решений необходимо:

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

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. При отделке фасадов не допускается:

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

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

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

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

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

1) бетонные блоки без финишной отделки;

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

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

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

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

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

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

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

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

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

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

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

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

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 46.7 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

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

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

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

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

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

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

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

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

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

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

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

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

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

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

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

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

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

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

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

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

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

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

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

2) при разработке цветовых решений необходимо:

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

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. При отделке фасадов не допускается:

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

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

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

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

1) бетонные блоки без финишной отделки;

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

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

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

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

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

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

декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

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

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

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

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

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

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

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 46.8 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или

аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

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

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

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

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

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

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

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

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

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

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

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

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

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

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

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

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

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

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

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

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

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

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

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

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

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

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

2) при разработке цветовых решений необходимо:

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

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. При отделке фасадов не допускается:

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

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

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

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

1) бетонные блоки без финишной отделки;

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

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

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

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

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

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

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

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

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы;

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 46.9 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов гостиничного обслуживания

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

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

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

4. При формировании внешнего облика зданий исключить применение типологических приемов характерных для объектов жилого назначения.

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

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

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

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

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

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

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

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

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

2) при формировании облика объекта в зоне главного входа 1 этажа предусмотреть наибольший процент остекления в общественных помещениях (зона главного входа, холл и т.д.).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых,

разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 46.10 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные (со сроком службы не менее 10 лет), ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп), при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРИ 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной(-ых) входной(-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица,

керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой.

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы;

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 46.11 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного)

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные (со сроком службы не менее 10 лет), ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица,

керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», за исключением случаев при которых планировочная отметка первого этажа обусловлена особенностями технологического процесса (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп); в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп), при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРИ 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной(-ых) входной(-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе

эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

2) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки). Допустимо применение нащельников без видимых крепежей для объектов производственного и складского назначения не визуализирующиеся с автомобильных трасс, общественных пространств и жилой застройки.

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой.

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы;

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

ПРИЛОЖЕНИЕ

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН