

ЗАО НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
И СИСТЕМНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ



127051 Москва, Б. Сухаревский пер., д. 19, стр. 1
тел.: +7 (495) 786-6730, факс: +7 (495) 775-3446
www.ecocity.ru, e-mail: info@ecocity.ru



ИНСТИТУТ ЭКОЛОГИИ ГОРОДА

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
(ИСКЛЮЧАЯ ПОСЕЛОК БАРВИХА) СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БАРВИХИНСКОЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:20:0010112:139,
50:20:0010112:140, 50:20:0010112:141, 50:20:0010112:616.**

Москва, 2015

ЗАО НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
И СИСТЕМНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ



127051 Москва, Б. Сухаревский пер., д. 19, стр. 1
тел.: +7 (495) 786-6730, факс: +7 (495) 775-3446
www.ecocity.ru, e-mail: info@ecocity.ru



ИНСТИТУТ ЭКОЛОГИИ ГОРОДА

Заказчик:
ООО «Самолет Реал Эстейт»

Договор подряда:
№162-49/3-15 от 14.10.2015 г.

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
(ИСКЛЮЧАЯ ПОСЕЛОК БАРВИХА) СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БАРВИХИНСКОЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:20:0010112:139,
50:20:0010112:140, 50:20:0010112:141, 50:20:0010112:616.**

Генеральный директор

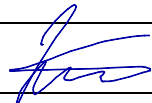





С.В. Маршев

Ответственный исполнитель

Д.З. Гриднев

Москва, 2015

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
Отдел территориального планирования			
1	Начальник отдела	Гриднев Д.З.	
Отдел градостроительной экологии			
2	И.О. начальника отдела	Киреченкова Е.М.	
3	Ведущий специалист	Федорова Н.А.	
4	Ведущий специалист	Погребашкин А.О.	
Отдел обработки и выпуска технической документации			
5	Главный специалист	Колчаева О.Н.	
6	Ведущий специалист	Мокеева М.А.	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Текстовые материалы	
<p>Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории (исключая поселок Барвиха) сельского поселения Барвихинское Одинцовского муниципального района Московской области в части изменения территориальной зоны применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:20:0010112:139, 50:20:0010112:140, 50:20:0010112:141, 50:20:0010112:616», утв. Решением совета депутатов сельского поселения Барвихинское Одинцовского муниципального района Московской области ОТ 26.11.2013 г. №6/1 применительно к территории общей площадью 210 000 кв.м, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0010112:139 (60 000 кв.м), 50:20:0010112:140 (28 269 кв.м.), 50:20:0010112:141 (51 731 кв.м.), 50:20:0010112:616 (70 000 кв.м).</p>	
Графические материалы	
Карта существующего землепользования территории	М 1:10000
Карта градостроительного зонирования	М 1:10000
Карта зон с особыми условиями использования территории	М 1:10000
Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения	б/м

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
СОДЕРЖАНИЕ.....	5
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	8
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	8
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах</i>	8
<i>Статья 2. Правовой статус и сфера действия Правил. Назначение и содержание Правил</i>	13
<i>Статья 3. Цель и задачи градостроительного зонирования</i>	14
<i>Статья 4. Территориальные зоны</i>	15
<i>Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений</i>	15
<i>Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке</i>	16
<i>Статья 7. Ответственность за нарушение Правил</i>	17
ГЛАВА 2. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	18
<i>Статья 8. Полномочия Правительства Московской области или уполномоченных им центральных исполнительных органов государственной власти Московской области по регулированию землепользования и застройки</i>	18
<i>Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления муниципальных районов по регулированию землепользования и застройки</i>	20
<i>Статья 10. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области</i>	21
<i>Статья 11. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района</i>	22
<i>Статья 12. Применение градостроительных регламентов</i>	22
<i>Статья 13. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту</i>	23
<i>Статья 14. Отклонение от предельных разрешенных параметров строительства или реконструкции объектов капитального строительства</i>	24
<i>Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель сельского поселения</i>	24
ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	26
<i>Статья 16. Порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	26
<i>Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	27
ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	28
<i>Статья 18. Назначение, виды и состав документации по планировке территории</i> ..	28
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	30
<i>Статья 19. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила</i>	30
<i>Статья 20. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила</i>	31
ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	33

<i>Статья 21. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</i>	33
<i>Статья 22. Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки</i>	33
<i>Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	34
<i>Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	35
<i>Статья 25. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила</i>	36
<i>Статья 26. Проведение публичных слушаний для рассмотрения документации по планировке территории</i>	36
ГЛАВА 7. ИНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	37
<i>Статья 27. Регулирование использования земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются</i>	37
<i>Статья 28. Регулирование использования земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются</i>	37
<i>Статья 29. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности и из земель, собственность на которые не разграничена</i>	37
<i>Статья 30. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения</i>	38
<i>Статья 31. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения</i>	38
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАРВИХИНСКОЕ	39
<i>Статья 32. Описание карты градостроительного зонирования</i>	39
<i>Статья 33. Описание карты зон с особыми условиями использования территории</i>	39
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	40
<i>Статья 34. Перечень территориальных зон</i>	40
<i>Статья 35. Общие сведения о градостроительных регламентах</i>	40
<i>Статья 36. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон</i>	42
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ЗОНЫ ОД-1	49
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	50

**Правила землепользования и застройки части территории (исключая поселок Барвиха) сельского поселения Барвихинское
Одинцовского муниципального района Московской области**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила, ПЗЗ) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории (исключая поселок Барвиха) сельского поселения Барвихинское Одинцовского муниципального района Московской области в части изменения территориальной зоны применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:20:0010112:139, 50:20:0010112:140, 50:20:0010112:141, 50:20:0010112:616» подготовлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 №1182/51 «Об утверждении порядка подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки поселения, городского округа на утверждение в орган местного самоуправления муниципального района Московской области, орган местного самоуправления городского округа Московской области», а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории сельского поселения.

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении норм и правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

Водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания объектов водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (*Водный кодекс РФ, ст. 65*).

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительная документация – документы территориального планирования муниципальных образований (схема территориального планирования муниципального района, генеральный план, документация по планировке территории).

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (*Градостроительный кодекс РФ*).

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (*Градостроительный кодекс РФ*).

Жилой дом – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования,

предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный кодекс РФ, ст.16).

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонт (Градостроительный кодекс РФ).

Зеленые насаждения – совокупность древесно-кустарниковой и травянистой растительности, включая газоны.

Землевладельцы – физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (Земельный кодекс РФ).

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (Земельный кодекс РФ).

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительный кодекс РФ в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ).

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (Градостроительный кодекс РФ).

Комиссия по землепользованию и застройке (Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки) – коллегиальный

консультативный орган при главе исполнительного органа власти местного самоуправления, который наделяется правом подготовки рекомендации по результатам публичных слушаний.

Красные линии – граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях.

Линии регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Межевание – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания, межевых делах и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

Минимальные площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

Многоквартирный жилой дом – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения (лестничные клетки, коридоры, галереи, подвалы и т.д.) и инженерные системы.

Недвижимость – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

Объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта

Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие сельского поселения.

Объекты культурного наследия – объекты недвижимого имущества, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и цивилизаций, являющиеся подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Озелененные территории – участки земли, покрытые не менее чем на 70% лесной, древесно-кустарниковой и травянистой (в том числе, газонной) растительностью естественного или искусственного происхождения.

Особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Плотность застройки земельного участка – величина, равная отношению общей наземной площади объектов капитального строительства, располагающихся на земельном участке, к площади такого земельного участка, выраженная в тыс.кв.м/га.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его

проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей подзоне территориальной зоны, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, местными правовыми актами на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами.

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

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование в соответствии с градостроительными регламентами, иными ограничениями на использование земельных участков и объектов недвижимости, расположенными на таких земельных участках.

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

Собственники земельных участков – физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе

площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное по договору между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими).

Этажность – количество этажей в зданиях. При определении этажности жилого дома в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее, чем на 2 м.

Статья 2. Правовой статус и сфера действия Правил. Назначение и содержание Правил

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации – Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, входят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании – делении всей территории в границах поселения, на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, за исключением территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Правила землепользования и застройки разработаны для достижения следующих целей:

1) для упорядочивания градостроительной деятельности и оптимизации землепользования муниципального образования сельского поселения Барвихинское Одинцовского муниципального района и формирования общего принципа развития разных территориальных зон указанного сельского поселения в пределах установленных регламентов;

2) для создания условий устойчивого развития рассматриваемой территории указанного муниципального образования, сохранения окружающей среды, обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, обеспечения прав и законных интересов

физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Состав Правил землепользования и застройки устанавливается законодательством о градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительному зонированию территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участию в принятии решений по этим вопросам;

- внесению изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативами и стандартами, принятыми уполномоченными государственными органами исполнительной власти в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями;

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Барвихинское по вопросам регулирования землепользования и застройки.

6. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории сельского поселения, а также судебных органов – как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Статья 3. Цель и задачи градостроительного зонирования

1. Цель градостроительного зонирования – упорядочение правового режима земель.

2. Градостроительное зонирование, установленное настоящими Правилами, призвано помочь населению эффективнее влиять на процесс застройки территории муниципального образования, отстаивать свои права и законные интересы не только в суде, но и на этапе планирования застройки. Кроме того, градостроительное зонирование призвано сделать процесс

застройки более прозрачным для населения и застройщиков, привлечь дополнительные инвестиции в строительство, снизить издержки и устранить административные барьеры в строительстве.

Статья 4. Территориальные зоны

1. Виды и состав территориальных (градостроительных) зон определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Границы территориальных зон устанавливаются в соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ.

В графическом материале Правил выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон на карте зонирования устанавливаются по:

- центральным разделительным линиям улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам полос отвода линейных объектов;
- границам населенных пунктов;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

2. Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько основных и вспомогательных видов разрешенного использования.

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельного участка и (или) иной недвижимости, имеют право, в соответствии с законодательством, по своему усмотрению выбирать основной разрешенный вид/виды использования недвижимости.

4. Перевод жилых помещений в нежилые или нежилых помещений в жилые осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. К объектам градостроительных отношений относятся разные виды объектов капитального строительства. Также, к объектам градостроительных отношений следует отнести различные территории: территорию Российской Федерации, территории субъектов РФ, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, микрорайоны, кварталы, земельные участки.

2. К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

3. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

4. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц.

2. Сообщение о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки подлежит опубликованию в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», размещению на Интернет-портале Правительства Московской области и размещению на официальном сайте Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области в течение не более 10 календарных дней со дня принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

3. Уполномоченный орган местного самоуправления Одинцовского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

- публикации Правил и открытой продажи копии в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком;
- размещения Правил в сети Интернет на официальном сайте Одинцовского муниципального района и сельского поселения Барвихинское;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, с входящими в их состав картографическими и иными документами, в структурных подразделениях администрации сельского поселения;
- предоставления структурными подразделениями, физическим и юридическим лицам, по их запросам, выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

4. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Ответственность за нарушение Правил

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

ГЛАВА 2. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Полномочия Правительства Московской области или уполномоченных им центральных исполнительных органов государственной власти Московской области по регулированию землепользования и застройки

1. Правительство Московской области или уполномоченные им центральные исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют полномочия органов муниципальных районов по:

1) подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений, а также по подготовке в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 11-14 статьи 31 и частями 1-3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) подготовке и утверждению документации по планировке территории на основании документов территориального планирования муниципального района (без учета документов территориального планирования муниципального района в случаях, предусмотренных федеральными законами), если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения или объектов местного значения, не являющихся линейными, в случае, предусмотренном частью 51 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировок территорий, проектов межевания, территории градостроительных планов земельных участков) на основании генерального плана сельского поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), правил землепользования и застройки сельского поселения (без учета генерального плана и правил землепользования и застройки сельских поселений в случаях, предусмотренных федеральными законами), за исключением полномочий, предусмотренных частями 5-12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства);

5) выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территории двух и более поселений;

6) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта

капитального строительства на территории сельских поселений, за исключением полномочий по организации и проведению публичных слушаний;

7) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельских поселений, за исключением полномочий по организации и проведению публичных слушаний;

8) принятию решений о развитии застроенных территорий сельских поселений, в части определения их местоположения, площади территории, перечня адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

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

10) ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципальных районов;

11) распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

12) принятию решения об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка на территории сельского поселения, расположенного в границах муниципального района, на другой вид такого использования;

13) переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую;

14) выдаче разрешения на право организации розничного рынка на территории муниципального района.

2. Правительство Московской области или уполномоченные им центральные исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют полномочия органов местного самоуправления сельских поселений по:

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

2) распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с даты утверждения правил землепользования и застройки сельского поселения.

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления муниципальных районов по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с законодательством, к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся: администрация сельского поселения Барвихинское; иные уполномоченные органы. Органы местного самоуправления наделяются государственными полномочиями по:

1) организации и проведению публичных слушаний:

а) по проектам правил землепользования и застройки сельского поселения;

б) по проектам планировки территории и проектам межевания территории сельского поселения;

в) по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства сельского поселения;

г) по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;

2) принятию решения об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения, утверждению изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения;

3) подготовке, утверждению и выдаче градостроительного плана земельного участка, выдаче разрешения на строительство, выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории сельского поселения;

4) принятию решения об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования, расположенного на территории сельского поселения;

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

6) переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую, на территории сельского поселения, за исключением земель сельскохозяйственного назначения и случаев перевода земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов.

7) принятию решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории сельского поселения, за исключением определения начальной цены предмета аукциона.

2. Реализация полномочий, предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи, за исключением выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории Одинцовского муниципального района Московской области, осуществляется при наличии согласия Правительства Московской области или уполномоченных им центральных исполнительных органов государственной власти Московской области (далее - уполномоченные органы), предоставляемого в порядке, установленном Правительством Московской области.

3. К полномочиям органов местного самоуправления Одинцовского муниципального района относятся:

1) организация и проведение публичных слушаний:

а) по проектам правил землепользования и застройки сельских поселений;

б) по проектам планировки территории и проектам межевания территории сельского поселения;

в) по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства сельского поселения;

г) по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;

2) утверждение правил землепользования и застройки сельских поселений;

3) утверждение подготовленной на основе генеральных планов сельского поселения документации по планировке территории;

4) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах сельского поселения для муниципальных нужд;

5) осуществление муниципального земельного контроля в границах сельского поселения.

Статья 10. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Московской области (далее - Комиссия) является постоянно действующим межведомственным органом Московской области и выполняет обязанности по обеспечению выполнения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

2. К основным функциям Комиссии относятся:

- обеспечение подготовки правил землепользования и застройки за исключением организации и проведения публичных слушаний;

- обеспечение подготовки внесения изменений в правила землепользования и застройки за исключением организации и проведения публичных слушаний;

- обеспечение предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением организации и проведения публичных слушаний;

- обеспечение предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением организации и проведения публичных слушаний.

3. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии установлены Законом Московской области от 07.03.2007 №36/2007-ОЗ (ред. от 30.12.2014) «О Генеральном плане Московской области».

Статья 11. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района

1. К основным функциям Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района относятся:

- организация и проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселений;

- организация и проведение публичных слушаний 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.

2. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального района установлены Законом Московской области от 07.03.2007 №36/2007-ОЗ (ред. от 30.12.2014) «О Генеральном плане Московской области».

Статья 12. Применение градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты устанавливаются и применяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

Статья 13. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

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

2. Использование (включая их реконструкцию) объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Изменения объектов, не соответствующих регламенту, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

4. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Несоответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости может быть изменен только на вид использования, предусмотренный настоящими Правилами для территориальной зоны, в границах которой расположен такой объект.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Статья 14. Отклонение от предельных разрешенных параметров строительства или реконструкции объектов капитального строительства

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области (далее - разрешение) осуществляет Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее - уполномоченный орган).

2. 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 по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области через уполномоченный орган.

3. Порядок предоставления разрешения утвержден постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1194/51 «Об утверждении Положения о порядке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области и Положения о порядке предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области и о внесении изменений в Положение о Градостроительном Совете Московской области».

4. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель сельского поселения

1. Государственный земельный надзор осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти согласно их компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется органами местного самоуправления сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.

3. Общественный земельный контроль осуществляется органами территориального общественного самоуправления, другими общественными

организациями (объединениями), гражданами за соблюдением установленного порядка подготовки и принятия исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляющими предоставление земельных участков, решений, затрагивающих предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации права и законные интересы граждан и юридических лиц, а также за соблюдением требований использования и охраны земель.

4. Производственный земельный контроль осуществляется собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка в ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке.

5. Лицо, использующее земельный участок, обязано предоставить сведения об организации производственного земельного контроля в уполномоченный орган государственного земельного надзора или уполномоченный орган муниципального земельного контроля в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 16. Порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Барвихинское осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории территории сельского поселения Барвихинское может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, без дополнительных разрешений и согласований, если:

а) применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности.

4. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом местного самоуправления территории сельского поселения Барвихинское с соблюдением установленных этим органом условий такого перевода, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

5. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения

градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством РФ) в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) предоставляет Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования направляет заявление о его предоставлении в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области по соответствующим муниципальным образованиям через Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования утвержден Постановлением Правительства Московской области №1194/51 от 30.12.2014 № 1194/51 «Об утверждении Положения о порядке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области и Положения о порядке предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Московской области и о внесении изменений в Положение о Градостроительном Совете Московской области».

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

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 18. Назначение, виды и состав документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации).

2. К документации по планировке территории относятся:

- 1) проекты планировки территории;
- 2) проекты межевания территории;
- 3) градостроительные планы земельных участков.

3. Состав, порядок получения решения о подготовке документации по планировке территории, согласований и утверждения документации по планировке территории Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц, утверждены постановлением Правительства Московской области от 30 декабря 2014 г. №1197/52.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

6. Основанием для подготовки документации по планировке территории является правовой акт Министерства строительного комплекса Московской области (далее - Министерство) о подготовке документации по планировке территории с указанием адресного ориентира территории, целей ее использования, физического или юридического лица, осуществляющего подготовку документации по планировке территории в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или правовой акт органа местного самоуправления муниципальных образований Московской области о подготовке документации по планировке территории, выпущенный до 1 января 2015 года.

7. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, с учетом их интеграции в планировочную структуру, прилегающей территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

8. Проект планировки территории подготавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области, генеральными планами, правилами землепользования и застройки, требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Московской области (без учета указанных документов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации), с учетом схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования Московской области, схем территориального планирования муниципальных районов Московской области.

9. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

10. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Подготовка проекта межевания территории в виде отдельного документа может осуществляться применительно к территории, на которую утвержден проект планировки территории, или к застроенным территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

11. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа определяется Правительством Московской области.

12. Требования о необходимости разработки проекта межевания территории в составе проекта планировки территории, а также о подготовке градостроительных планов земельных участков в составе проекта межевания территории указываются в правовом акте Министерства о подготовке документации по планировке территории.

13. Подготовленная и согласованная в соответствии с настоящим Положением документация по планировке территории утверждается правовым актом Министерства.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила

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

2. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в правила землепользования.

3. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшие в результате внесения изменений в генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) центральными исполнительными органами государственной власти Московской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и

застройки 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.

Статья 20. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила

1. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области обеспечивает подготовку проекта заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения о рассмотрении предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (далее - проект заключения) в течение 8 календарных дней со дня поступления данных предложений в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области и направления проекта данного заключения в Комиссию.

2. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области обеспечивает направление поступивших предложений в орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территории которого поступили предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселения в течение 3 календарных дней со дня поступления предложений в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области.

3. Рекомендации органа местного самоуправления муниципального района на поступившие предложения направляются в уполномоченный орган в течение 5 календарных дней со дня поступления материалов в орган местного самоуправления муниципального района.

4. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области в течение 3 календарных дней со дня истечения срока, установленного пунктом 3 настоящих Правил, обеспечивает направление рекомендаций органа местного самоуправления муниципального района о внесении изменений в правила землепользования и застройки и проект заключения на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области.

5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Московской области рассматривает проект заключения, рекомендации органа местного самоуправления муниципального района о внесении изменений в правила землепользования и застройки и в течение 10 календарных дней со дня получения материалов, указанных в пункте 4 настоящих Правил направляет протокол заседания Комиссии в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области для подготовки заключения о внесении изменения в правила землепользования и

застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения в течении 5 календарных дней.

6. Заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения подлежит рассмотрению на заседании Градостроительного совета Московской области в течение 10 календарных дней со дня поступления соответствующего заключения в Градостроительный совет Московской области от уполномоченного органа.

7. Со дня поступления протокола заседания Градостроительного совета Московской области уполномоченный орган в течение 5 календарных дней обеспечивает подготовку решения о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию указанного решения заявителю.

ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения сельского поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей сельского поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

3. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы субъекта Российской Федерации, Устав сельского поселения, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

5. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 22. Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки

1. Подготовку решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в орган местного самоуправления Одинцовского муниципального района для организации и проведения публичных слушаний обеспечивает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области в течение 10 календарных дней со дня подписания

протокола заседания градостроительного совета Московской области об одобрении проекта правил землепользования и застройки.

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц

3. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

4. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки орган местного самоуправления направляет в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

5. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области в течении 5 календарных дней со дня получения материалов, указанных в пункте 4 ст. 21 настоящих Правил направляет проект правил землепользования и застройки, протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта правил и землепользования и застройки Московской области.

Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Извещение соответствующего органа местного самоуправления Одинцовского муниципального района Московской области о необходимости организации и проведения публичных слушаний, в связи с поступлением заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение) обеспечивает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области течение 2 календарных дней со дня поступления заявления.

2. Орган местного самоуправления Одинцовского муниципального района Московской области не позднее 10 календарных дней со дня поступления заявления Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования застройки Московской области о предоставлении разрешения извещает заинтересованных лиц о проведении публичных

слушаний и проводит публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний определенным уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

3. Заключение о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения и протокол публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области для подготовки проекта рекомендаций по предоставлению разрешения или об отказе в предоставлении разрешения, с указанием причин принятия такого решения.

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

1. Извещение соответствующего органа местного самоуправления Одинцовского муниципального района Московской области о необходимости организации и проведения публичных слушаний, в связи с поступлением заявления на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования обеспечивает Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области течение 2 календарных дней со дня поступления заявления.

2. Орган местного самоуправления Одинцовского муниципального района Московской области не позднее 10 календарных дней со дня поступления заявления Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования застройки Московской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования извещает заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний и проводит публичные слушания в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядком организации и проведения публичных слушаний, определенным уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

3. Заключение о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Статья 25. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, предусмотренном Порядком подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки поселения на утверждение в орган местного самоуправления муниципального района Московской области, орган местного самоуправления городского округа Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 №1182/51.

Статья 26. Проведение публичных слушаний для рассмотрения документации по планировке территории

1. В случае положительного рассмотрения на Межведомственной комиссии Градостроительного совета Московской области по вопросам градостроительной деятельности документации по планировке территории в срок не более 3 (трех) дней Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области направляет копии документов в органы местного самоуправления для рассмотрения документации по планировке территории на публичных слушаниях в установленном в соответствии с действующим законодательством порядке.

2. Органы местного самоуправления обеспечивают проведение публичных слушаний в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и направляют в Главное управление архитектуры и градостроительства заверенные копии заключения о результатах публичных слушаний, протокола публичных слушаний, правовых актов, официальных публикаций в средствах массовой информации, а также иную информацию, касающуюся проведения публичных слушаний, в срок не более 5 (пяти) дней с даты официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

ГЛАВА 7. ИНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 27. Регулирование использования земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется земельным и лесным законодательством.

2. Порядок использования земель, покрытых поверхностными водами, регулируется земельным и водным законодательством.

3. Порядок использования земель особо охраняемых природных территорий регулируется земельным законодательством и законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 28. Регулирование использования земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. Использование земельных участков:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;

- предоставленных для добычи полезных ископаемых;

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

Статья 29. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности и из земель, собственность на которые не разграничена

1. Предоставление земельных участков для строительства, в том числе для жилищного строительства, из земель, находящихся в муниципальной собственности, и из земель, собственность на которые не разграничена,

осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 30. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются земельным и гражданским законодательством

Статья 31. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со ст.70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

3. Решение о резервировании земель принимается в соответствии Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАРВИХИНСКОЕ

Статья 32. Описание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования разработана в масштабе 1:10 000.
2. На карте градостроительного зонирования отображены:
 - топографическая основа;
 - границы территориальных зон;
 - земли лесного фонда, водных объектов (для которых градостроительные регламенты не устанавливаются);
 - условные обозначения.

Статья 33. Описание карты зон с особыми условиями использования территории

1. Карта зон с особыми условиями использования территории разработана в масштабе 1:10 000.
2. На карте с особыми условиями использования территории отображены:
 - топографическая основа;
 - зоны с особыми условиями использования территории;
 - условные обозначения.

Карта градостроительного зонирования территории, карта подзон с показателями этажности и плотности застройки, и карта зон с особыми условиями использования территории представлены отдельно

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 34. Перечень территориальных зон

1. Правилами устанавливаются градостроительные регламенты следующей территориальной зоны:

Условный код на карте градостроительного зонирования	Наименование территориальных зон
	Общественно-деловые зоны (ОД)
ОД-1(1)	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

Статья 35. Общие сведения о градостроительных регламентах

1. Градостроительный регламент устанавливается в пределах границ соответствующей территориальной зоны и включает в себя:

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно.

Не допускается выбор вспомогательного вида использования земельного участка без одновременного осуществления основного вида разрешенного использования данного земельного участка.

4. Условно разрешенный вид использования требует получения разрешения согласно процедуре, изложенной в статье 16 настоящих Правил.

5. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требует

получения разрешения согласно процедуре, изложенной в статье 13 настоящих Правил.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в Правилах в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. №540.

7. Включаемые в описание градостроительных регламентов показатели имеют следующие определения:

плотность застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории жилого района, выраженное в процентах;

коэффициент застройки земельного участка - отношение территории, застроенной жилыми домами, к территории земельного участка;

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма всех надземных этажей, включая технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на два метра.

8. На земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования (ограниченных от других территорий муниципального образования красными линиями), действие градостроительного регламента не распространяется.

9. На территориях общего пользования могут размещаться строения и сооружения, необходимые для эксплуатации инженерных коммуникаций, а также некапитальные строения, предназначенные для обслуживания пассажиров и пешеходов.

10. Приватизация участков, расположенных на территориях общего пользования запрещается.

**Статья 36. Градостроительные регламенты
общественно-деловых зон**

**ОД-1(1). Зона многофункциональной общественно-деловой
застройки**

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
А	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10.	4.0
2	Деловое управление	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)	4.1
3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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 4.5-4.9. размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
4	Рынки	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	4.3
5	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
6	Банковская и страховая	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	4.5

	деятельность	оказывающих банковские и страховые	
7	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
8	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
9	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	4.8
10	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
11	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1.
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	4.10.
Б	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.1	3.0
2	Коммунальное обслуживание	обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	3.1

		канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
3	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
4	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
5	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4.1
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1
7	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	3.8

		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
11	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
12	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
14	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 50:20:0010112:139, 50:20:0010112:140, 50:20:0010112:141, 50:20:0010112:616:

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
Максимальная плотность застройки	тыс. кв.м/га	45 000
Максимальная высотность	м	147,7
Минимальная и максимальная площадь земельного участка	га	не установлена
Минимальные отступы от границ земельных участков	м	не установлены

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются:

- градостроительными регламентами настоящих Правил (в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции);

- техническими регламентами;

- иными обязательными к исполнению требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами Ленинского муниципального района.

2. Градостроительная и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов правил землепользования и застройки, содержащих указание на виды деятельности, осуществление которых не запрещено или не ограничено применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

3. В случае расположения земельного участка (части земельного участка) в зоне с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельного участка и расположенных на нем объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Границы зон с особым режимом использования либо прямо определяются в нормативных правовых актах Российской Федерации

посредством указания на величину их отступа от конкретного объекта, либо устанавливаются при разработке специальных проектов границ таких зон. Границы устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии со специальными регламентами. В отношении некоторых зон границы определяются указанием на определенное расстояние (как правило, в метрах) от охраняемого объекта либо объекта, от которого требуется охрана. В отношении же, например, санитарно-защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) границы устанавливаются в результате разработки проекта границ таких зон.

4. При разработке документации по планировке территории, границы зон с особыми условиями использования территории должны быть учтены и уточнены в соответствии с масштабом проектирования.

5. На части территории сельского поселения Барвихинское установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны;
- водоохранные зоны;
- зона шумового дискомфорта от автодорог;
- природный рекреационный комплекс «Леса Серебряноборского лесничества».

-

Санитарно-защитная зона, зона санитарных разрывов

Границы санитарно-защитной зоны, зоны санитарных разрывов (от источников шумового воздействия) устанавливаются постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации. На карте зон с особыми условиями использования территорий (часть II настоящих Правил) эти границы отображены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства (подстанций, воздушных ЛЭП, подземных и подводных кабельных ЛЭП, переходов воздушных ЛЭП через водоемы), режимы использования земельных участков, расположенных в этих зонах, устанавливаются в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ устанавливается специальный режим

осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В соответствии с ним на территории водоохраных зон запрещается:

–использование сточных вод для удобрения почв;

–размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ:

–осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

–движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

в) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

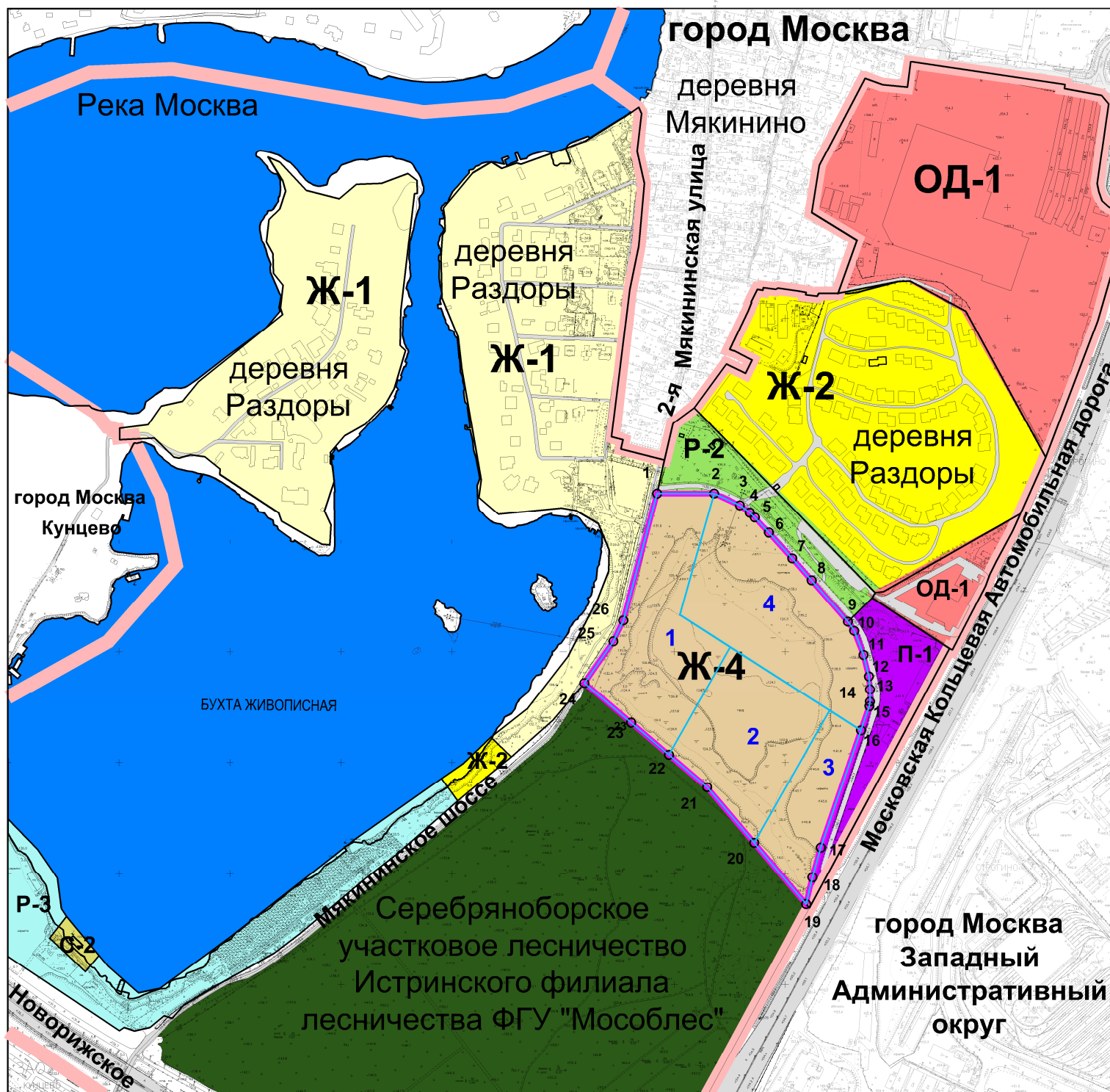
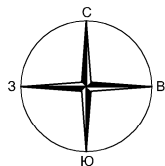
Приложение 1. Ведомость координат поворотных точек границ градостроительной зоны ОД-1(1)

N точки	Координаты в системе	
	МСК-50	
	X	Y
1	474323.93	2180507.82
2	474323.98	2180610.46
3	474302.68	2180656.75
4	474289.57	2180674.54
5	474280.92	2180683.66
6	474253.51	2180709.15
7	474207.15	2180751.25
8	474167.94	2180786.04
9	474093.28	2180851.42
10	474076.79	2180862.83
11	474033.44	2180879.47
12	473994.95	2180889.24
13	473971.53	2180891.15
14	473949.39	2180891.12
15	473941.12	2180889.99
16	473897.63	2180875.01
17	473686.71	2180802.49
18	473633.02	2180787.44
19	473585.04	2180776.23
20	473695.35	2180682.67
21	473795.2	2180597.95
22	473853.68	2180529.06
23	473911.49	2180460.97
24	473982.91	2180376.84
25	474057.93	2180429.05
26	474095.42	2180447.02

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ (ИСКЛЮЧАЯ ПОСЕЛОК БАРВИХА) СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАРВИХИНСКОЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:20:0010112:139, 50:20:0010112:140, 50:20:0010112:141, 50:20:0010112:616.

Карта существующего землепользования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Номер_точки	X	Y
1	474 323,93	2 180 507,82
2	474 323,98	2 180 610,46
3	474 302,68	2 180 656,75
4	474 289,57	2 180 674,54
5	474 280,92	2 180 683,66
6	474 253,51	2 180 709,15
7	474 207,15	2 180 751,25
8	474 167,94	2 180 786,04
9	474 093,28	2 180 851,42
10	474 076,79	2 180 862,83
11	474 033,44	2 180 879,47
12	473 994,95	2 180 889,24
13	473 971,53	2 180 891,15
14	473 949,39	2 180 891,12
15	473 941,12	2 180 889,99
16	473 897,63	2 180 875,01
17	473 686,71	2 180 802,49
18	473 633,02	2 180 787,44
19	473 585,04	2 180 776,23
20	473 695,35	2 180 682,67
21	473 795,2	2 180 597,95
22	473 853,68	2 180 529,06
23	473 911,49	2 180 460,97
24	473 982,91	2 180 376,84
25	474 057,93	2 180 429,05
26	474 095,42	2 180 447,02

Существующая улично-дорожная сеть

Земли лесного фонда

Земли водного фонда

Границы

Граница с.п. Барвихинское Одинцовского района

Территории, для которой предлагается изменение ПЗЗ

Кадастровых участков

1 Кадастровый участок №50:20:0010112:139

2 Кадастровый участок №50:20:0010112:141

3 Кадастровый участок №50:20:0010112:140

4 Кадастровый участок №50:20:0010112:616

Территориальные зоны

Жилые зоны

Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры

Ж-2 Зона смешанной застройки (индивидуальной жилой застройки и блокированной застройки (таунхаусы))

Ж-4 Зона смешанной застройки (малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной застройки) 5-8 этажей

Общественно-деловые зоны

ОД-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

Производственные зоны

П-1 Зона производственных и коммунально-складских объектов с включением объектов общественно-деловой застройки

Рекреационные зоны

Р-2 Зона зеленых насаждений общего пользования и специального назначения

Р-3 Зона спортивно-рекреационных объектов

Зоны специального назначения

С-2 Зона военных и иных режимных объектов

Договор подряда: №162-49/3-15 от 14.10.2015 г.					
Заказчик: ООО «Самолет Реал Эстейт»					
Проект «внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории (исключая поселок Барвиха) сельского поселения Барвихинское Одинцовского муниципального района Московской области в части изменения территориальной зоны применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:20:0010112:139, 50:20:0010112:140, 50:20:0010112:141, 50:20:0010112:616.					
изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата
Ген. дир.		Маршев С. В.			
Нач. отдела		Гриднев Д.З.			
Карта существующего землепользования					Стадия
Масштаб 1:10000					Лист
					Листов

Согласовано

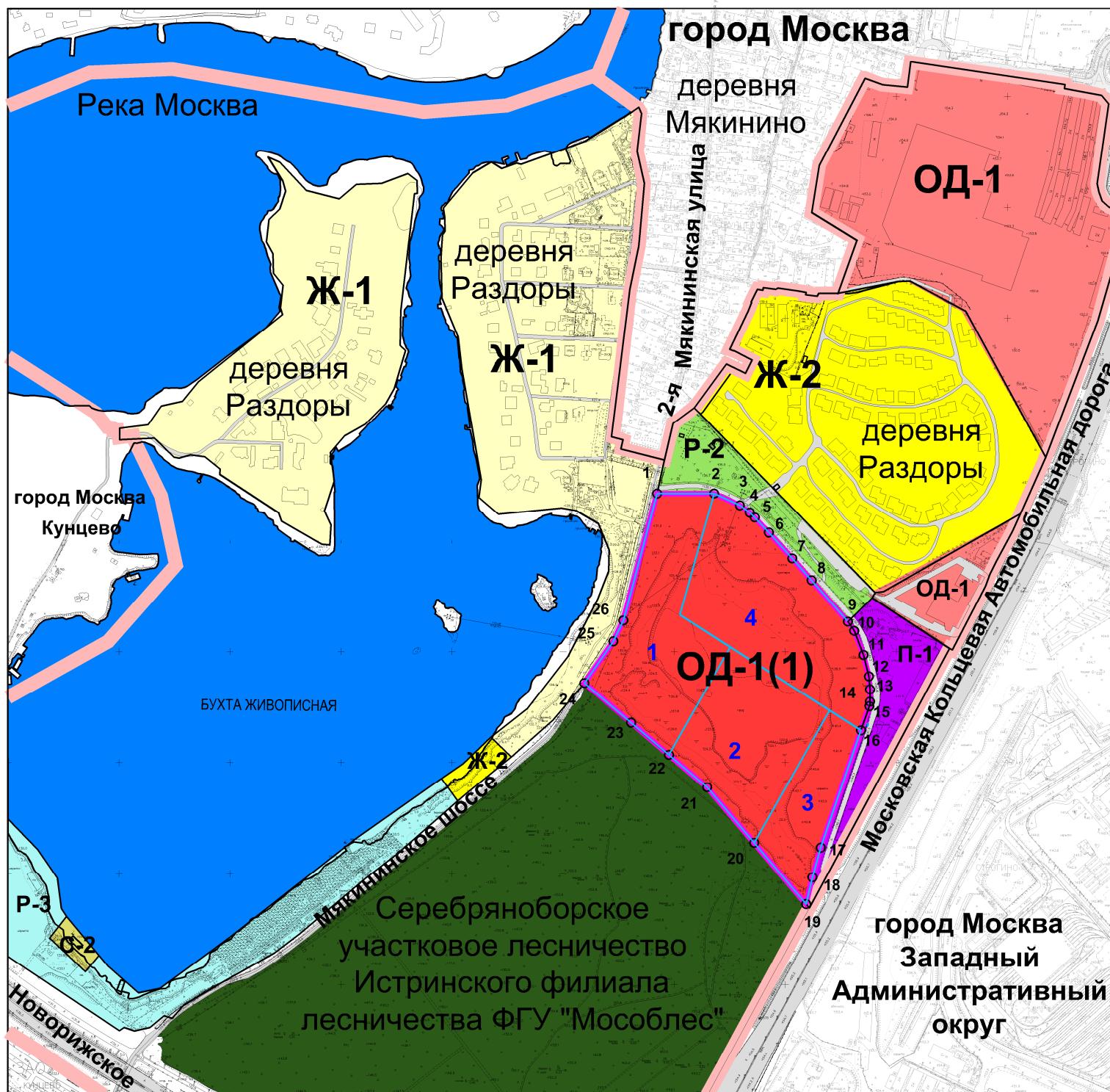
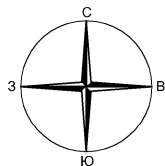
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ (ИСКЛЮЧАЯ ПОСЕЛОК БАРВИХА) СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАРВИХИНСКОЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:20:0010112:139, 50:20:0010112:140, 50:20:0010112:141, 50:20:0010112:616.

Карта градостроительного зонирования



Координаты градостроительной зоны ОД-1 (1)

Номер_точки	X	Y
1	474 323,93	2 180 507,82
2	474 323,98	2 180 610,46
3	474 302,68	2 180 656,75
4	474 289,57	2 180 674,54
5	474 280,92	2 180 683,66
6	474 253,51	2 180 709,15
7	474 207,15	2 180 751,25
8	474 167,94	2 180 786,04
9	474 093,28	2 180 851,42
10	474 076,79	2 180 862,83
11	474 033,44	2 180 879,47
12	473 994,95	2 180 889,24
13	473 971,53	2 180 891,15
14	473 949,39	2 180 891,12
15	473 941,12	2 180 889,99
16	473 897,63	2 180 875,01
17	473 686,71	2 180 802,49
18	473 633,02	2 180 787,44
19	473 585,04	2 180 776,23
20	473 695,35	2 180 682,67
21	473 795,2	2 180 597,95
22	473 853,68	2 180 529,06
23	473 911,49	2 180 460,97
24	473 982,91	2 180 376,84
25	474 057,93	2 180 429,05
26	474 095,42	2 180 447,02

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|---|
| Земли лесного фонда | Территориальные зоны |
| Земли водного фонда | Жилые зоны |
| Существующая улично-дорожная сеть | Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры |
| Границы | Ж-2 Зона смешанной застройки (индивидуальной жилой застройки и блокированной застройки (таунхаусы)) |
| Граница с.п. Барвихинское Одинцовского района | Общественно-деловые зоны |
| Территории, для которой предлагается изменение ПЗЗ | ОД-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки |
| Кадастровые участки | ОД-1(1) Зона многофункциональной общественно-деловой застройки |
| 1 Кадастровый участок №50:20:0010112:139 | Производственные зоны |
| 2 Кадастровый участок №50:20:0010112:141 | П-1 Зона производственных и коммунально-складских объектов с включением объектов общественно-деловой застройки |
| 3 Кадастровый участок №50:20:0010112:140 | Рекреационные зоны |
| 4 Кадастровый участок №50:20:0010112:616 | П-2 Зона зеленых насаждений общего пользования и специального назначения |
| | П-3 Зона спортивно-рекреационных объектов |
| | Зоны специального назначения |
| | С-2 Зона военных и иных режимных объектов |

Согласовано

Взам. инв. №

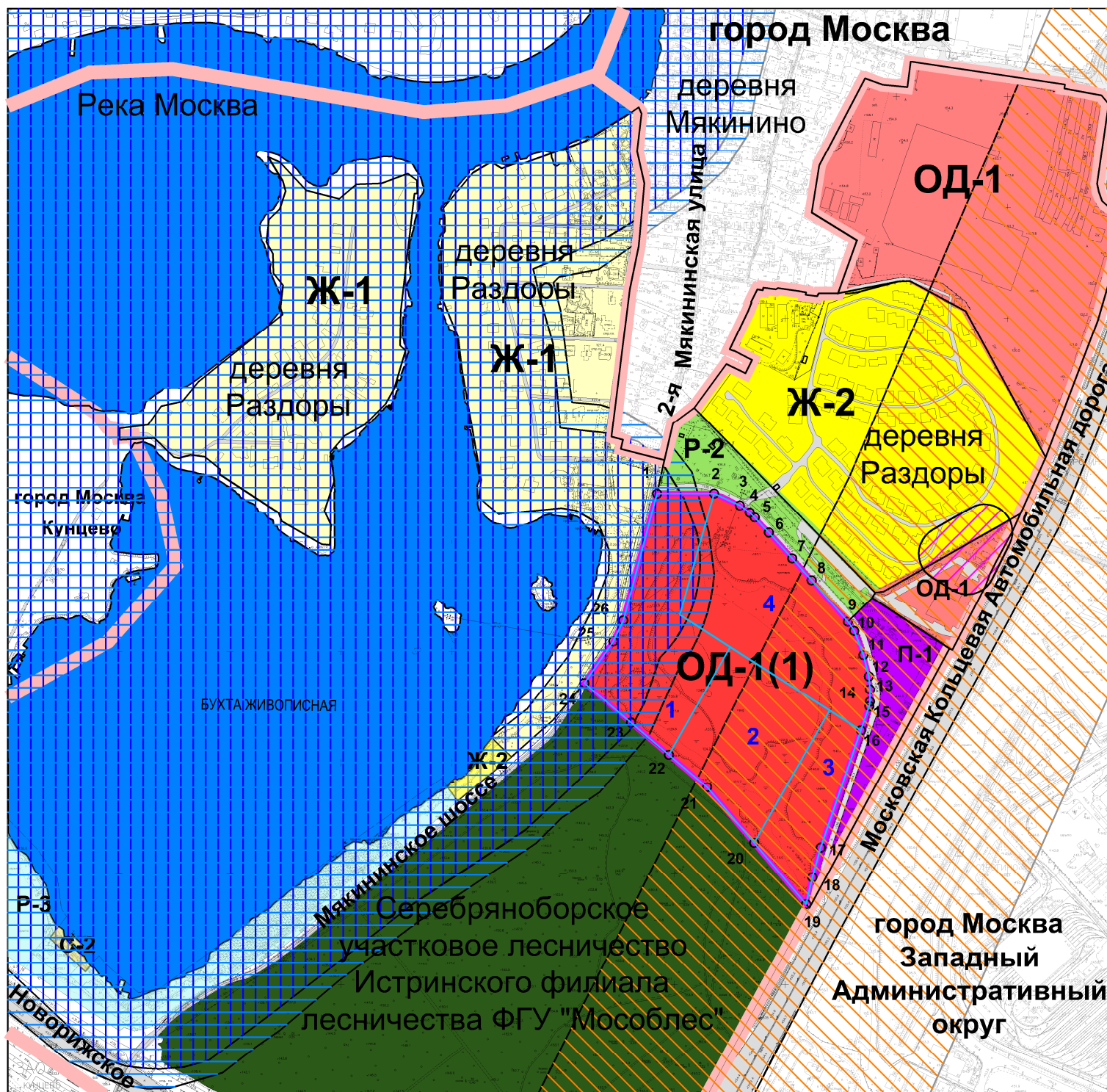
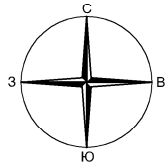
Подп. и дата

Инв. № подл.

Договор подряда: №162-49/3-15 от 14.10.2015 г.					
Заказчик: ООО «Самолет Реал Эстейт»					
Проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории (исключая поселок Барвиха) сельского поселения Барвихинское Одинцовского муниципального района Московской области в части изменения территориальной зоны применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:20:0010112:139, 50:20:0010112:140, 50:20:0010112:141, 50:20:0010112:616.					
изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата
Ген. дир.		Маршев С. В.			
Нач. отдела		Гриднев Д.З.			
Карта градостроительного зонирования					Стадия
Масштаб 1:10000					Лист
					Листов

ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ (ИСКЛЮЧАЯ ПОСЕЛОК БАРВИХА) СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАРВИХИНСКОЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:20:0010112:139, 50:20:0010112:140, 50:20:0010112:141, 50:20:0010112:616.

Карта зон с особыми условиями использования территории



Координаты градостроительной зоны ОД-1 (1)

Номер_точки	X	Y
1	474 323,93	2 180 507,82
2	474 323,98	2 180 610,46
3	474 302,68	2 180 656,75
4	474 289,57	2 180 674,54
5	474 280,92	2 180 683,66
6	474 253,51	2 180 709,15
7	474 207,15	2 180 751,25
8	474 167,94	2 180 786,04
9	474 093,28	2 180 851,42
10	474 076,79	2 180 862,83
11	474 033,44	2 180 879,47
12	473 994,95	2 180 889,24
13	473 971,53	2 180 891,15
14	473 949,39	2 180 891,12
15	473 941,12	2 180 889,99
16	473 897,63	2 180 875,01
17	473 686,71	2 180 802,49
18	473 633,02	2 180 787,44
19	473 585,04	2 180 776,23
20	473 695,35	2 180 682,67
21	473 795,2	2 180 597,95
22	473 853,68	2 180 529,06
23	473 911,49	2 180 460,97
24	473 982,91	2 180 376,84
25	474 057,93	2 180 429,05
26	474 095,42	2 180 447,02

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда
- Существующая улично-дорожная сеть
- Границы**
- Граница с.п. Барвихинское Одинцовского района
- Территории, для которой предлагается изменение ПЗЗ
- Кадастровые участки
- Зоны с особыми условиями использования**
- Водоохранная зона
- Санитарно-защитная зона
- 2 пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Зона акустического дискомфорта автомагистрали
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры
- Ж-2 Зона смешанной застройки (индивидуальной жилой застройки и блокированной застройки (таунхаусы))
- Общественно-деловые зоны**
- ОД-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
- ОД-1(1) Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
- Производственные зоны**
- П-1 Зона производственных и коммунально-складских объектов с включением объектов общественно-деловой застройки
- Рекреационные зоны**
- Р-2 Зона зеленых насаждений общего пользования и специального назначения
- Р-3 Зона спортивно-рекреационных объектов
- Зоны специального назначения**
- С-2 Зона военных и иных режимных объектов

Договор подряда: №162-49/3-15 от 14.10.2015 г.					
Заказчик: ООО «Самолет Реал Эстейт»					
Проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории (исключая поселок Барвиха) сельского поселения Барвихинское Одинцовского муниципального района Московской области в части изменения территориальной зоны применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:20:0010112:139, 50:20:0010112:140, 50:20:0010112:141, 50:20:0010112:616.					
изм.	кол.уч.	лист	N док.	подпись	дата
Ген. дир.		Маршев С. В.			
Нач. отдела		Гриднев Д.З.			
Карта зон с особыми условиями использования территории					Стадия
Масштаб 1:10000					Лист
					Листов

Согласовано

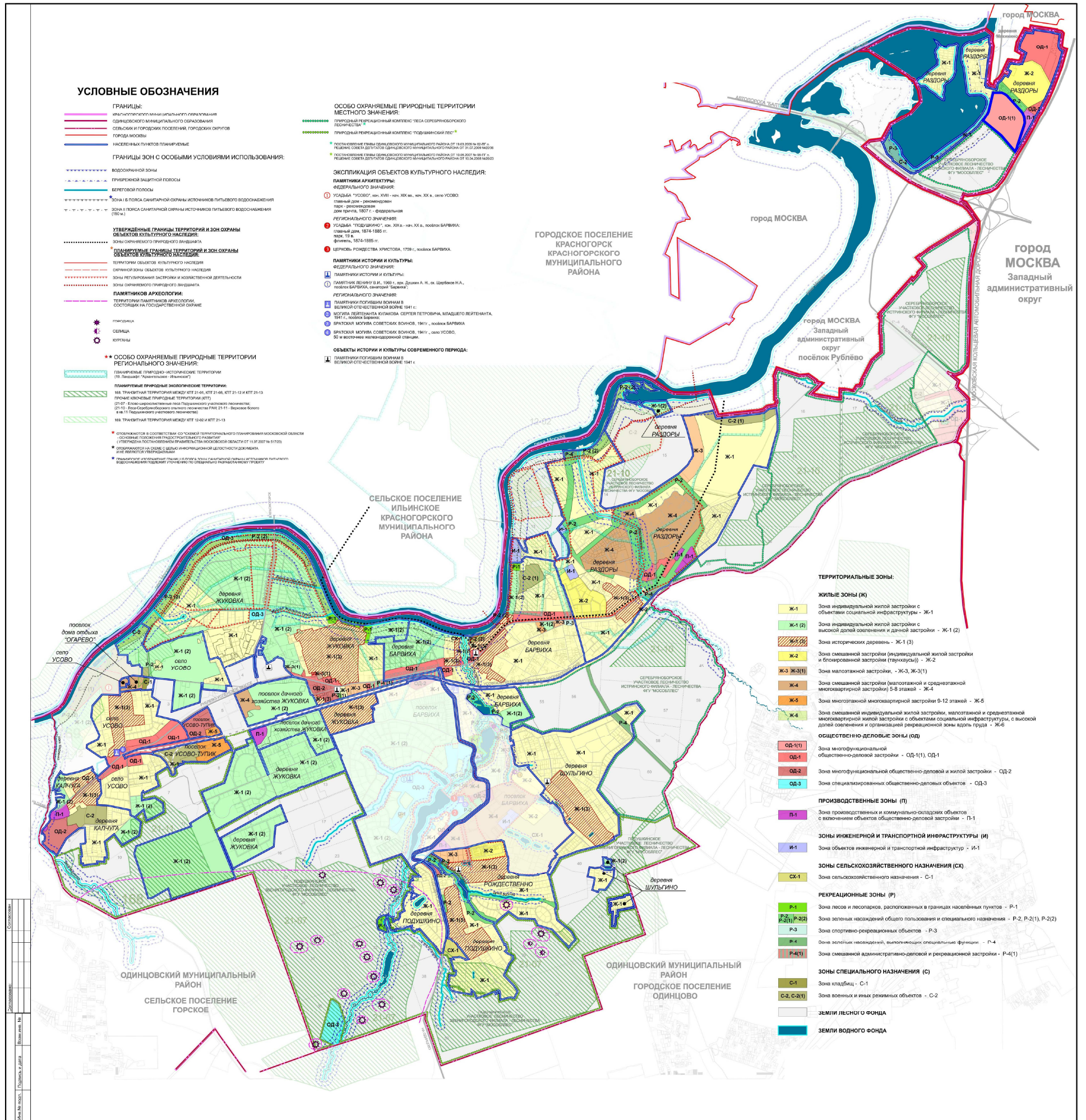
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ (ИСКЛЮЧАЯ ПОСЕЛОК БАРВИХА) СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАРВИХИНСКОЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:20:0010112:139, 50:20:0010112:140, 50:20:0010112:141, 50:20:0010112:616.

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения



Рассматриваемая территориальная зона

Согласовано

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Договор подряда: №162-49/3-15 от 14.10.2015 г.					
Заказчик: ООО «Самолет Реал Эстейт»					
Проект «внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории (исключая поселок Барвиха) сельского поселения Барвихинское Одинцовского муниципального района Московской области в части изменения территориальной зоны применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:20:0010112:139, 50:20:0010112:140, 50:20:0010112:141, 50:20:0010112:616.					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Ген. дир.	Маршев С. В.				
Нач. отдела	Гриднев Д.З.				
Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения				Стадия	Лист
					Листов

Копировал

Формат