



МАЛАХОВСКИЙ ВЕСТНИК

Издавался в 1913 году. Возобновлен в 1991 году



ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЛАХОВКА ЛЮБЕРЕЦКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах
Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

акт приёмки объекта капитального строительства – подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которой 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;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов примени-

тельно к соответствующим территориальным зонам, притом что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительная подготовка территорий – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с главой 5 настоящих Правил, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, прав на эти земельные участки;

градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) – осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка и при наличии кадастрового паспорта земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства – в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований законодательства;

градостроительное зонирование – зонирование территорий городского поселения Малаховка в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи раз-

решения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами 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, установленные утвержденными границами зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

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

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и сформированы в установленном законом порядке;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

земли публичного использования – земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ зон действия публичных сервитутов;

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 городского поселения Малаховка;

красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки территории и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных серви-

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

тугов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

минимальный линейный размер (минимальная ширина) земельного участка – наименьший для данного участка перпендикуляр, опущенный из вершины любого угла земельного участка на его противоположенную сторону. Минимальный линейный размер (минимальная ширина) может совпадать с одной из сторон земельного участка в случае, если она является наименьшим перпендикуляром, опущенным из вершины угла величиной не более 180 градусов (рис. 1);



Рис. 1. Варианты определения минимального линейного размера (минимальной ширины) земельного участка

стороны, соединяемые перпендикуляром, должны быть параллельны, либо пересекаться под углом менее 30 градусов. В случае пересечения сторон под большим углом, перпендикуляр между ними не является минимальным линейным размером (рис. 2);

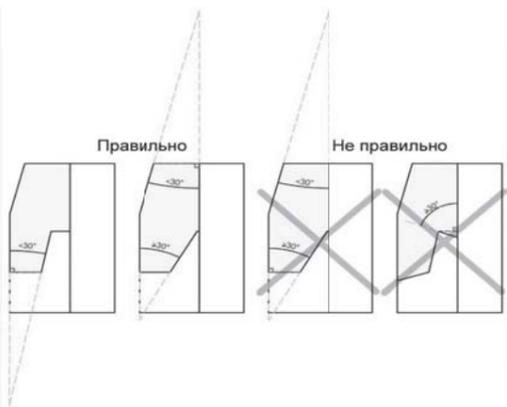


Рис. 2. Варианты определения минимального линейного размера (минимальной ширины) земельного участка

многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

мониторинг ограничений в использовании земельных участков – осуществляемая на регулярной основе деятельность администрации городского поселения Малаховка, по выявлению и фиксации изменений в отношении ограничений в использовании земельных участков в целях их дальнейшего отображения в Правилах;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

объект некапитального строительства – временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;

ограничения в использовании земельного участка – предусмотренные действующим законодательством ограничения, налагаемые в связи с расположением земельного участка в пределах функциональных или технических зон (защитных, охранных, запретных, водоохранных, зон санитарной охраны, санитарно-защитных, зон охраны объектов культурного наследия), устанавливаемых в целях обеспечения безопасности населения и различных объектов производственного и иного назначения;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, притом что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями

земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

отклонения от Правил – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы;

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проект границ земельного участка – совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков;

проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

процент застройки участка – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показателем, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком и объектом капитального строительства, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

строительные изменения объектов капитального строительства – изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путём нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

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

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

территории общего пользования – не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Главой 3 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

частный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком и объектом капитального строительства, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка и объекта капитального строительства, и лицом, требующим установления сервитута;

элемент планировочной структуры – квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории – район как совокупность кварталов, микрорайонов);

этаж надземный – обычный этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли на два метра и более. В число надземных этажей, помимо указанных обычных и цокольных этажей, включаются также (при наличии) мансардный этаж (этаж, размещённый в чердачном пространстве, стены которого образованы полностью, или частично наклонными конструкциями крыши) и технические этажи, технический этаж (этаж высотой 1,8 метра и более, предназначенный для размещения инженерного оборудования, который может располагаться между обычными надземными этажами);

этаж подземный – этаж, в отношении которого не может быть применено определение «этаж надземный». В настоящих Правилах может устанавливаться предельное (максимальное и/или минимальное) количество подземных этажей для соответствующих территориальных зон;

этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма надземных этажей. В настоящих Правилах может устанавливаться предельная (максимальная и/или минимальная) этажность (предельное количество надземных этажей) для соответствующих территориальных зон.

Статья 2. Назначение и состав настоящих Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают систему регулирования землепользования и застройки в муниципальном образовании городском поселении Малаховка Люберецкого района Московской области (далее – городское поселение Малаховка).

2. Система регулирования землепользования и застройки основана на градостроительном зонировании и предназначена для:

- 1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;
- 3) развития неосвоенных и застроенных территорий;
- 4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

3. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития городского поселения Малаховка, реализации планов и программ развития городского поселения Малаховка, систем инженерного, транспорт-

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ



ного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территорий городского поселения Малаховка;

3) обеспечение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения на земельные участки и объекты капитального строительства;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации, их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;

6) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) внесению изменений в настоящие Правила;

2) проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

3) подготовке документации по планировке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

4) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

5) согласованию проектной документации;

6) выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов.

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) Жилищным кодексом Российской Федерации, определяющим порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение и порядок перепланировки жилого помещения;

2) техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

3) законами и иными нормативными правовыми актами Московской области, муниципальными правовыми актами Люберецкого муниципального района Московской области, городского поселения Малаховка, в том числе по вопросам:

а) проведения общественных и публичных слушаний;

б) предоставления земельных участков, в том числе для целей строительства;

в) установления публичного сервитута;

г) подготовки документов территориального планирования;

д) осуществления муниципального земельного контроля.

4) иными нормативными правовыми актами.

6. Настоящие Правила состоят из преамбулы, частей I, II, III и IV.

7. Действие настоящих Правил распространяется на территорию муниципального образования городского поселения Малаховка Люберецкого района Московской области (далее – городское поселение Малаховка).

8. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского поселения Малаховка.

Статья 3. Градостроительное зонирование

1. Градостроительное зонирование на территории городского поселения Малаховка устанавливается на землях населенных пунктов, землях промышленности, землях сельскохозяйственного назначения, за исключением сельскохозяйственных угодий.

2. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план городского поселения Малаховка и план реализации Генерального плана, документации по планировке территории и на основании установленных Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты

капитального строительства независимо от форм собственности.

3. На карте градостроительного зонирования территории городского поселения Малаховка (Глава 13 настоящих Правил) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Глава 15 настоящих Правил).

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

5. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

6. В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков:

1) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;

2) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения (уточнения) ранее установленных границ территориальных зон.

7. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.

8. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования могут быть установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода для коммуникаций;

5) административным границам городского поселения Малаховка;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

9. На картах в частях 2, 3 настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории городского поселения Малаховка (Глава 7 настоящих Правил);

2) зоны с особыми условиями использования территорий:

а) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (Глава 9 настоящих Правил);

б) санитарно-защитные зоны (Глава 9 настоящих Правил);

в) водоохранные зоны (Глава 9 настоящих Правил).

10. На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются утверждённые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия границы зон охраны объектов культурного наследия.

В настоящие Правила включается описание утверждённых в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия (Глава 10 настоящих Правил). Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон.

11. На карте санитарно-защитных зон отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в Главе 10 настоящих Правил.

12. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, установленных Главой 9 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные Главой 8 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учётом ограничений, описание которых содержится в Главе 10 настоящих Правил.

13. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Глава 8 настоящих Правил) включает:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

1) размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

3) предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков;

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек: существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельных участков);

6) иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории городского поселения Малаховка.

3. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам в части:

а) установленной Главой 8 настоящих Правил;

б) ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены полностью или частично в утвержденных в установленном законодательством порядке границах зоны охраны объектов культурного наследия);

в) ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены полностью или частично в утвержденных в установленном законодательством порядке границах зон действия соответствующих ограничений);

2) иным установленным ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства (правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках Главы 8 настоящих Правил, являются запрещёнными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

6. Использование территорий и земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов определяется в соответствии с законодательством, в том числе, об охране объектов культурного наследия, о недрах-пользова-

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

нии, муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок использования территорий общего пользования.

7. Использование земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон для которых не устанавливается градостроительный регламент, определяется в соответствии с земельным законодательством и установленным целевым использованием. Территории и земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, могут отображаться на карте градостроительного зонирования городского поселения Малаховка.

Отображение на карте градостроительного зонирования городского поселения Малаховка указанных территорий и земельных участков осуществляется с описанием использования таких территорий и земельных участков.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро- водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленный порядок в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

9. Для земельных участков как территорий общего пользования устанавливается назначение земельного участка, в порядке, определенном нормативным правовым актом об использовании территорий общего пользования

Статья 5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, который не поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в Главе 8 настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, который поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в Главе 8 настоящих Правил, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с Главой 10 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных Главой 8 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

2. Использование земельных участков осуществляется без установления срока приведения их в соответствие настоящим Правилам. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленный порядок в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

4. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

5. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приве-

дения используемой технологии в соответствии с требованиями безопасности: экологической, санитарно-гигиенической, противопожарной, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленный порядок в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

6. Указанные в части 1 настоящей статьи объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), подерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

7. Изменение несоответствующего вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

Статья 6. Общие положения о выборе и изменении видов разрешённого использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства

1. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и изменять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов (вплоть до их вступления в установленный порядок в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения Малаховка осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае, если:

1) применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 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;

2) правообладателем в администрацию городского поселения Малаховка, направлено уведомление о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в соответствующих случаях.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Главой 3 настоящих Правил, Главой городского поселения Малаховка.

4. В случаях если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действия градостроительных регламентов не распространяются или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации или Московской области в соответствии с действующим законодательством.

5. Изменение правообладателями земельных участков и (или) 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 помещение администрацией городского поселения Малаховка в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

6. 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, реконструкцию (за исключением

случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 7. 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 лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Администрация городского поселения Малаховка обеспечивает исполнение требований действующего законодательства, в том числе об обеспечении открытости и доступности настоящих Правил путем:

1) опубликования настоящих Правил, а также изменений в них в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения Малаховка, иной официальной информации;

2) размещения настоящих Правил, а также изменений в них на официальном сайте городского поселения Малаховка в сети «Интернет» в порядке, установленном постановлением Администрации городского поселения Малаховка;

3) создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации городского поселения Малаховка;

4) обеспечения возможности представления физическим и юридическим лицам 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 элементам планировочной структуры в порядке, установленном постановлением Администрации городского поселения Малаховка;

5) ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставления сведений из этой системы, в том числе за плату, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и муниципальным правовым актом городского поселения Малаховка.

Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности городского поселения Малаховка не может быть менее обязательно состава, установленного действующим законодательством.

Статья 8. Действие Правил по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории, градостроительным планам земельных участков

1. Утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Московской области, Люберецкого муниципального района Московской области применительно к территории городского поселения Малаховка, внесение изменений в такие документы, утверждение Генерального плана городского поселения Малаховка, внесение изменений в Генеральный план городского поселения Малаховка, утверждение Главой городского поселения Малаховка документации по планировке территории, внесение изменений в ранее утвержденную Главой городского поселения Малаховка документацию по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, изменений в документы территориального планирования, документацию по планировке территории.

3. После введения в действие настоящих Правил, внесении изменений в Правила администрация городского поселения Малаховка вправе принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план городского поселения Малаховка;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нерализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) приведении в соответствие с настоящими Правилами положений градостроительного плана земельного участка в части видов разрешенного использования и параметров разрешенного использования.

4. Виды разрешенного использования земельного участка и параметры разрешенного строительства, указанные в градостроительном плане земельного участка не могут противоречить настоящим Правилам.

Статья 9. Действие Правил в отношении правовых актов, разрешений на строительство и решений, принятых до введения настоящих Правил

1. Муниципальные правовые акты городского поселения Малаховка по вопросам землепользования и застройки, принятые до



ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил, внесения изменений в настоящие Правила являются действительными.

3. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил, внесения изменений в настоящие Правила, а также разрешённое использование земельных участков, указанное в договорах аренды земельных участков, заключённых до введения в действие настоящих Правил, внесения изменений в настоящие Правила сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным кодексом Российской Федерации и договором аренды.

4. Градостроительные планы земельных участков не подлежат применению в случае противоречия градостроительных регламентов действующим Правилам. Предоставление градостроительных планов осуществляется администрацией городского поселения Малаховка, по заявлению правообладателя земельного участка, объекта капитального строительства в срок не менее одного месяца.

Статья 10. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в случаях:

1) утверждения Генерального плана городского поселения Малаховка, внесения изменений в Генеральный план городского поселения Малаховка;

2) внесения изменений в настоящие Правила;

3) утверждения проекта документации по планировке территории, а также проекта о внесении изменений в документацию по планировке территории, подготавливаемых путём разработки:

а) проекта планировки территории, включающего проект межевания территории;

б) проекта планировки территории, не включающего проект межевания территории;

в) проекта межевания территории в виде отдельного документа в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;

4) рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев предусмотренных законодательством;

5) рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства; В иных случаях, за исключением указанных в части 1 настоящей статьи решение о проведении публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности принимает Глава городского поселения по представлению администрации городского поселения Малаховка.

2. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения Малаховка, муниципальным правовым актом городского поселения Малаховка, регулирующим порядок проведения публичных слушаний, с учётом особенностей, установленных настоящими Правилами.

3. Администрация городского поселения Малаховка, перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования и готовит соответствующее заключение.

4. При отсутствии положительного заключения, указанного в части 3 настоящей статьи, не допускается принимать положительное решение по поводу проекта документа, заявления, представляемого на публичные слушания.

5. Предметом публичных слушаний являются вопросы:

1) соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями администрации городского поселения Малаховка.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

6. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности включают период, в течение которого осуществляются:

1) доведением информации до участников публичных слушаний, заинтересованных лиц;

2) направление участниками публичных слушаний, заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросу, рассматриваемому на публичных слушаниях;

3) регистрация и рассмотрение комиссией замечаний и предложений, указанных в пункте 2 части 7 настоящей статьи, и принятие решения по ним;

4) публичное обсуждение вопроса, рассматриваемого на публичных слушаниях в форме собраний с ведением протокола.

7. Способы доведения информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей администрации городского поселения Малаховка, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети «Интернет» и другие не запрещенные законом способы.

8. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

9. Выявление мнений участников публичных слушаний путём голосования не влечет обязанности администрации городского поселения Малаховка, принимающей решения с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

10. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

11. Продолжительность (срок) проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должен составлять:

1) не менее двух и не более четырёх месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте городского поселения Малаховка в сети «Интернет» до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте (в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила);

2) не менее одного месяца и не более трёх месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте городского поселения Малаховка в сети «Интернет» до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте (в случае обсуждения проекта документации по планировке территории);

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на официальном сайте городского поселения Малаховка в сети «Интернет» (в случае обсуждения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и вопроса отклонения от предельных параметров разрешенного строительства).

12. В месте (местах) проведения публичных слушаний, определяемых в решении о назначении публичных слушаний, размещаются документы, материалы в составе, определённом требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями статей 16, 19, 23, 30 настоящих Правил.

13. Публичные слушания не проводятся в праздничные дни и по воскресеньям.

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет соответственно администрация городского поселения Малаховка, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

Статья 11. Общий порядок установления публичных сервитутов администрацией городского поселения Малаховка

1. Публичный сервитут может устанавливаться постановлением Администрации городского поселения Малаховка в целях:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

2. Порядок подготовки оснований для принятия решения об установлении публичного сервитута, проведения общественных слушаний по обсуждению вопросов установления публичного сервитута устанавливаются Советом депутатов городского поселения Малаховка.

Статья 12. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения Малаховка

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения Малаховка (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе городского поселения Малаховка и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, а также положением о Комиссии, утверждаемым постановлением Администрации городского поселения Малаховка

3. Требования к заключениям и рекомендациям по вопросам компетенции Комиссии устанавливаются Главой городского поселения Малаховка.

4. Заседания Комиссии проводятся гласно и открыто. Любое лицо при наличии технической возможности и в отсутствие соответствующего решения Комиссии вправе присутствовать на заседании Комиссии. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

5. Комиссия:

1) обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний, а также в случае приведения настоящих Правил в соответствие с действующим законодательством;

2) проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 8 настоящих Правил;

3) подготавливает заключение по результатам рассмотрения предложения о внесении изменений в настоящие Правила;

4) подготавливает заключение о результатах публичных слушаний;

5) осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) представляет Главе городского поселения Малаховка предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений администрации городского поселения Малаховка по вопросам землепользования и застройки;

8) инициирует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

9) готовит ежегодные доклады с предложениями по совершенствованию порядка регулирования землепользования и застройки.

6. Состав и общая численность Комиссии утверждается постановлением Администрации городского поселения Малаховка. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

7. В состав Комиссии могут входить два депутата Совета депутатов городского поселения Малаховка, направленные Советом депутатов городского поселения Малаховка.

8. В состав Комиссии по решению Главы городского поселения Малаховка могут также включаться не более двух представителей государственных органов контроля и надзора, исполнительных органов государственной власти Московской области, представители Московской областной Думы по согласованию с указанными органами.

9. Секретарем Комиссии назначается сотрудник администрации городского поселения Малаховка.

10. Член Комиссии обязан заявлять о своей заинтересованности по вопросу, поставленному на голосование. В этом случае он не голосует по этому вопросу, если только Комиссия не примет иного решения.

11. В случае если земельные участки и объекты капитального строительства, по поводу которых Комиссией принимаются соответствующие решения, имеют общую границу с иными муниципальными образованиями, то на заседания Комиссии приглашаются пред-

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

ставители соответствующих муниципальных образований. Указанные представители не вправе участвовать в принятии решений Комиссии.

12. Заседания Комиссии ведет председатель или заместитель председателя. При одновременном отсутствии председателя и заместителя председателя заседание ведет член Комиссии, письменно уполномоченный на то председателем Комиссии.

13. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, подписываемым председательствующим и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассмотренных на заседании.

14. Комиссия имеет архив, в котором содержатся протоколы заседаний и другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

Глава 2. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 13. Общие положения о порядке внесения изменений в Правила

1. Подготовка изменений в Правила может осуществляться на основании предложений уполномоченных органов исполнительной власти Российской Федерации, органов исполнительной власти Московской области, администрации городского поселения Малаховка, физических или юридических лиц о внесении изменения в Правила.

2. Подготовка проекта изменений о внесении изменений в настоящие Правила на основании предложений физических и юридических лиц, осуществляется два раза в год – в первом и во втором полугодиях.

3. Расходы физических и юридических лиц, понесенные на подготовку предложений, в том числе подготовленных заинтересованными лицами в виде проекта о внесении изменений в настоящие Правила, включая доработку по результатам публичных слушаний, не подлежат компенсации.

4. Подготовка проекта о внесении изменений в настоящие Правила на основании предложений уполномоченных органов исполнительной власти Российской Федерации, органов исполнительной власти Московской области, администрации городского поселения Малаховка, может проводиться в иные сроки.

Статья 14. Порядок направления предложений о внесении изменений в Правила

1. Предложение о внесении изменения в Правила направляются в Комиссию городского поселения Малаховка на имя председателя.

2. В соответствии с Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации предложение о внесении изменения в Правила должно содержать, в том числе:

- 1) наименование органа местного самоуправления, в которое заявитель направляет письменное обращение, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица;
- 2) наименование, либо фамилию, имя, отчество заявителя;
- 3) почтовый адрес заявителя;
- 4) суть предложения в соответствии с требованиями частей 3-5 настоящей статьи;
- 5) подпись заявителя и дату.

3. Предложения уполномоченных органов исполнительной власти Российской Федерации или уполномоченных органов исполнительной власти Московской области могут быть направлены на устранение препятствий функционированию, размещению объектов капитального строительства соответственно федерального или регионального значения.

4. Предложения администрации городского поселения Малаховка могут быть направлены на:

- 1) совершенствование порядка регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения Малаховка;
- 2) исполнение обязательных предписаний (приведение в соответствие с нормами федерального законодательства, законодательства Московской области, решениями судов), в том числе в части сведений, подлежащих обязательному отображению в настоящих Правилах;
- 3) на устранение препятствий функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения.

5. Предложения физических или юридических лиц могут:

- 1) быть направлены на реализацию прав и законных интересов заявителей (в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, иным образом не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений);
- 2) носить инициативный характер.
6. Предложения о внесении изменений в настоящие

Правила, указанные в частях 3-5 настоящей статьи, могут содержать, в том числе:

- 1) в случае предложения о внесении изменений в Часть 1 настоящих Правил:
 - а) описание необходимости изменения соответствующих процедурных норм, установление которых входит в компетенцию органов местного самоуправления;
 - б) предлагаемые формулировки соответствующих изменений;
- 2) в случае предложения о внесении изменений в Часть 2 настоящих Правил:
 - а) картографические материалы, схемы, а также тексты, описывающие необходимость изменения границ соответствующих территориальных зон, установления границ новых территориальных зон, введения новых видов территориальных зон и установления их границ;
 - б) картографические материалы как предложения по изменению границ соответствующих территориальных зон, установлению границ новых территориальных зон, введению новых видов территориальных зон и установлению их границ;
- 3) в случае предложения о внесении изменений в часть 3 настоящих Правил применительно к существующим территориальным зонам:
 - а) тексты, описывающие изменения, дополнения в части наименования видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, формулировок видов разрешенного использования недвижимости и их описания;
 - б) тексты, описывающие необходимость внесения изменений в части предельных размеров (минимальных и (или) максимальных) земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства (высота, этажность, процент застройки в пределах земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, иные параметры), а также предлагаемые формулировки описания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;
 - 4) в случае, предусмотренном пунктом 1 части 5 настоящей статьи – документы, материалы, подтверждающие, что в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства используются неэффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
 7. Направление предложения о внесении изменений в Правила, не соответствующего требованиям пункта 4 части 2 настоящей статьи, не влечёт последствий, предусмотренных частями 1, 2 статьи 13 настоящих Правил и подлежат рассмотрению в порядке, установленном Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Статья 15. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила

1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского поселения Малаховка.

2. Глава городского поселения Малаховка с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении, указанном в части 1 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления указанного заключения принимает одно из следующих решений:

- 1) о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила, с указанием, в том числе срока проведения работ по подготовке соответствующего проекта с учётом положения части 2 статьи 11 настоящих Правил;
- 2) об отклонении предложения с указанием причин отклонения.
3. Решение, указанное в части 2 настоящей статьи, издается в виде постановления Администрации городского поселения Малаховка. Копия постановления подлежит:

- 1) направлению в установленном порядке заявителю, размещению в течение 10 дней в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;
- 2) хранению в архиве Комиссии.

Статья 16. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила

1. Проект о внесении изменений в Правила подготавливается администрацией городского поселения Малаховка.

2. Предложения о внесении изменений в Правила, в отношении которых принято решение, предусмотренное пунктом 1 части 2 статьи 13 настоящих Правил, поступившие в период после принятия Главой городского поселения Малаховка решения о подготовке проекта изменений в Правила и до совершения действий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, могут быть включены в проект о внесении изменений в Правила, подготавливаемый на основании ранее принятого решения.

3. Подготовленный проект изменений представляется администрацией городского поселения Малаховка, в Комиссию дважды в год соответственно периодам рассмотрения заявлений и принятым по ним решениям Главой городского поселения Малаховка.

4. К проекту о внесении изменений в Правила прилагается подготовленное в соответствии с требованиями установленными постановлением Администрации городского поселения Малаховка, заключение Администрации городского поселения Малаховка, с представлением подтверждения следующих положений, касающихся предложений включенных в проект о внесении изменений в Правила:

- 1) соответствия подготовленного проекта требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:
 - а) правильности отображения в карте (картах) градостроительного зонирования существующих:
 - границ городского поселения Малаховка;
 - границ земель и земельных участков, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются;
 - границ земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков в составе таких земель;
 - б) соответствия проекта о внесении изменений в настоящие

Правила требованиям технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу – требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) в части режима ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и его распространения в пределах, обозначенных границами зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитных зон, водоохранных зон, зон микросейсмозонирования, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила Генеральному плану городского поселения Малаховка, схемам территориального планирования Люберецкого муниципального района Московской области, схемам территориального планирования Московской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, а также документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов различного значения (определённых документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определённых документацией по планировке территории);

г) учёта положений о территориальном планировании генерального плана городского поселения Малаховка в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

д) соответствия отображения в проекте о внесении изменений в настоящие Правила утверждённым в установленном порядке границам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения;

е) соответствия процедурной части проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Московской области, муниципальным правовым актам городского поселения Малаховка;

2) обоснованности предлагаемого градостроительного зонирования в части положений о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальных зон, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

5. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений Правил Конституции Российской Федерации, федерального закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части настоящих Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

6. Комиссия по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о готовности проекта или необходимости его доработки. В случае принятия решения о доработке проект представляется Комиссией в срок не более одного месяца.

7. В случае положительного решения Комиссии администрация городского поселения Малаховка, готовит в срок не более одного месяца необходимые проекты документов для принятия Главой городского поселения Малаховка решения о назначении публичных слушаний по проекту изменений в настоящие Правила.

8. Глава городского поселения Малаховка при получении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта принимает решение о назначении публичных слушаний по такому проекту.



Статья 17. Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила

1. Постановление Администрации городского поселения Малаховка о назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила содержит:

- 1) вопрос, рассматриваемый на публичных слушаниях;
- 2) подразделения администрации городского поселения Малаховка, уполномоченные на организацию и проведение публичных слушаний;
- 3) дату, время и место (адрес) проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила;
- 4) адреса размещения экспозиций по материалам проекта изменений в настоящие Правила;
- 5) срок проведения публичных слушаний;
- 6) порядок направления в Комиссию городского поселения Малаховка предложений заинтересованных лиц по проекту о внесении изменений в Правила и порядок их рассмотрения;
- 7) иные вопросы организации и проведения публичных слушаний.

2. Предметом публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются вопросы, указанные в части 4 статьи 14 настоящих Правил.

3. Исчисление срока начала публичных слушаний начинается с момента опубликования решения о назначении публичных слушаний по проекту изменений в настоящие Правила в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещения его в сети «Интернет». Публичные слушания считаются завершёнными с момента официального опубликования Заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в настоящие Правила.

4. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители городского поселения Малаховка, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах городского поселения Малаховка, иные заинтересованные лица.

При проведении публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в настоящие Правила территория городского поселения Малаховка может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законом Московской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

5. В случае, когда внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Часть 1 настоящих Правил проводятся в администрации городского поселения Малаховка.

7. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с установлением применительно к соответствующим территориальным зонам предельных размеров земельных участков и(или) предельных параметров разрешенного строительства, обосновываемых в соответствии с подготовленным проектом планировки территории или проектом предложений о внесении изменений в проект планировки территории, то Администрация городского поселения Малаховка может издать постановление о назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила и проекту документации по планировке, при этом должны учитываться следующие особенности:

- 1) постановление Администрации городского поселения содержит положения части 1 статьи 15 и части 2 статьи 29 настоящих Правил о назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила и проекту документации по планировке территории. Во время слушаний ведутся протоколы соответственно заявленным темам и по завершении публичных слушаний, опубликовывается два заключения о результатах публичных слушаний;
- 2) подготовка проекта о внесении изменений в настоящие Правила и проекта документации по планировке по результатам публичных слушаний проводится согласно статьям 16 и 30 настоящих Правил соответственно.

Статья 18. Подготовка проекта о внесении изменений в настоящие Правила с учётом результатов публичных слушаний и его утверждение

1. С учётом результатов публичных слушаний, рассмотрением их Комиссией, администрация городского поселения Малаховка, или заинтересованное лицо, подготовившее проект о внесении изменений в Правила, в срок не более двух месяцев с момента завершения публичных слушаний обеспечивает подготовку проекта о внесении изменений в настоящие Правила и представление его Главе городского поселения Малаховка.

2. Глава городского поселения Малаховка в течение десяти дней после представления ему проекта изменений, заключения о результатах публичных слушаний, протоколов публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов городского поселения Малаховка или об отклонении проекта о внесении изменений в настоящие Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

3. Совет депутатов городского поселения Малаховка по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему утверждает изменения в Правила или направляет проект изменений в настоящие Правила Главе городского поселения Малаховка на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4. В случае направления проекта изменений в настоящие Правила Главе городского поселения Малаховка на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту в решении указывается повторный срок представления проекта к утверждению.

Повторное представление проекта изменений в настоящие Правила, доработанного в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту осуществляется в порядке, определённом частью 2 настоящей статьи.

5. Изменения в настоящие Правила:

1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского поселения Малаховка в сети «Интернет».

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение семи дней со дня утверждения направляются в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности городского поселения Малаховка и в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского поселения Малаховка.

3) подлежат, в установленном законодательством порядке направлению в органы осуществляющие функции ведения государственного кадастра недвижимости для включения изменений в Правила в состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий.

Глава 3. Порядок получения разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

Статья 19. Общие положения о разрешении на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Обратиться за разрешением на условно разрешённый вид использования вправе:

- 1) правообладатель земельного участка в отношении сформированного и прошедшего кадастровый учёт земельного участка в установленном законодательством порядке;
- 2) Орган, уполномоченный в области проведения аукционов по предоставлению земельных участков в отношении формируемого для проведения торгов земельного участка;
- 3) физическое или юридическое лицо, заинтересованное в формировании земельного участка из состава государственных или муниципальных земель и осуществляющее его формирование.

2. Право, определённое частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

- 1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;
- 2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства проводятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования.

4. Участниками публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства являются:

- 1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

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

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. К расходам, связанным с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства относятся:

1) расходы на подготовку материалов, подтверждающих соблюдение прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

2) в случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, подготовку материалов описывающих степень и характер этого воздействия, а также их допустимость;

3) расходы, связанные с обеспечением местом проведения публичных слушаний, отвечающего требованиям доступности, безопасности и технического оснащения;

4) расходы, связанные с подготовкой материалов экспозиции;

5) расходы, связанные с предоставлением (получением) перечня адресов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть подвержены риску негативного воздействия.

6) расходы, связанные с получением сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в части ограничений, препятствующих использовать земельный участок или объект капитального строительства согласно виду (видам) разрешённого использования на который запрашивается разрешение, либо получением подтверждения отсутствия таких ограничений.

8. Форма сведений, указанных в пункте 6 части 6 настоящей статьи, может быть утверждена постановлением Администрации городского поселения Малаховка.

9. Рекомендации по подготовке материалов, прилагаемых к заявлению на предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования, а также их представление на публичных слушаниях утверждаются постановлением Администрации городского поселения Малаховка.

10. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка предоставляется в форме постановления Администрации городского поселения Малаховка и реализуется правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства в течение пяти лет.

11. Разрешение на условно разрешённый вид использования продлению не подлежит.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 20. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию городского поселения Малаховка на имя председателя.

2. В заявлении указывается испрашиваемый вид или виды разрешённого использования, описание территории или земельного участка однозначно, позволяющее идентифицировать его, обязанность понести расходы на организацию и проведение публичных слушаний.



ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

3. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый паспорт (при их наличии), акт о выборе земельного участка для строительства либо решение о предварительном согласовании места размещения объекта (при формировании земельного участка по процедуре предварительного согласования места размещения объекта);
- 3) свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок, объект капитального строительства (при его наличии);
- 4) ситуационный план – расположение смежно расположенных земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных с приложением перечня адресов

4. В случае соблюдения частей 2 и 3 настоящей статьи Комиссия направляет сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

5. Указанное сообщение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования содержит следующую информацию:

- 1) сведения о лице, заинтересованном в получении разрешения на условный вид разрешенного использования;
- 2) испрашиваемый вид (виды) условно разрешенного использования;
- 3) дату (период проведения), место проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- 4) место ознакомления с материалами, включая место размещения экспозиции;

5) информацию о направлении заявления в администрацию городского поселения Малаховка, для подготовки заключения;

6) подразделение администрации городского поселения Малаховка, в который можно направить предложения и замечания по заявлению, сроки и порядок их представления;

7) информацию о способе ознакомления с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

7. Форма сообщения утверждается председателем Комиссии.

8. Сообщение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования направляется в уведомительном порядке.

9. Комиссия направляет поступившее заявление и прилагаемые к нему материалы в администрацию городского поселения Малаховка.

10. Заключение администрации городского поселения Малаховка, на представленное заявление и обосновывающие к нему материалы, указанные в пунктах 1-6 части 7 статьи 18 настоящих Правил, составляется в срок, устанавливаемый председателем Комиссии, и должно включать следующие положения:

- 1) о наличии или отсутствии ограничений в использовании земельного участка по испрашиваемому виду (видам) разрешенного использования;
- 2) о наличии или отсутствии негативного воздействия на окружающую среду и допустимости этого воздействия;
- 3) о соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- 4) о соблюдении права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

11. Глава городского поселения Малаховка на основании заявления, сообщения Комиссии, заключения администрации городского поселения Малаховка, принимает решение о назначении публичных слушаний в составе, определенном частью 1 статьи 16 настоящих Правил.

Предметом публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования являются вопросы, указанные в части 9 настоящей статьи.

12. Лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка самостоятельно обеспечивает представление на публичных слушаниях положения заявления и материалов, доказывающих следующее:

- 1) при выборе соответствующего вида условно разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства соблюдаются права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, в том числе путём соблюдения технических регламентов безопасности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение
- 2) при выборе соответствующего вида условно разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства отсутствует превышение степени негативного воздействия на окружающую среду и её допустимость.

13. Исчисление срока начала публичных слушаний начинается с момента опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, постановления о назначении публичных слушаний и размещения его на официальном сайте городского поселения Малаховка в сети «Интернет». Публичные слушания считаются завершенными с момента официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

14. После проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия направляет Главе городского поселения Малаховка следующие документы и материалы:

- 1) рекомендации Комиссии;
- 2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) протокол (протоколы) публичных слушаний;
- 4) заявление с обосновывающими материалами, обсужденное на публичных слушаниях.

Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Глава городского поселения Малаховка с учётом представленных ему протоколов публичных слушаний, материалов заявителя, заключения о результатах публичных слушаний и заключения администрации городского поселения Малаховка, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения, которое оформляется в виде постановления администрации городского поселения Малаховка.

2. В постановлении указываются:

- 1) вид (виды) условно разрешенного вида использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) срок действия разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.

3. Постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит:

- а) опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения Малаховка, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения Малаховка в сети «Интернет»;
- б) направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности городского поселения Малаховка в течение семи дней со дня принятия;
- в) размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского поселения Малаховка в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа;
- г) направлению в архив Комиссии.

4. В случае, когда решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства принято в отношении сформированного, но не предоставленного гражданину или юридическому лицу земельного участка, Комиссия направляет такое решение в орган, уполномоченный на управление и распоряжение земельными участками, для включения информации о разрешении на условно разрешенный вид использования в документацию по проведению торгов.

Глава 4. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 22. Общие положения о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатель земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельного участка либо конфигурация, инженерно-

геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

- 1) применительно к соответствующей территории настоящих Правил установлены параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 2) размер земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельного участка либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом городского поселения Малаховка, муниципальным правовым актом городского поселения Малаховка, с учётом положений, предусмотренных статьёй 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами.

4. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

- 1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. К расходам, связанным с организацией и проведением публичных слушаний, относятся:

- 1) расходы на подготовку материалов подтверждающих соблюдение прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;
- 2) расходы, связанные с обеспечением местом проведения публичных слушаний, отвечающего требованиям доступности, безопасности и технического оснащения;
- 3) расходы, связанные с подготовкой материалов экспозиции;
- 4) расходы, связанные с предоставлением (получением) перечня адресов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

5) расходы, связанные с получением сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в части ограничений, препятствующих использовать земельный участок или параметров, на которые запрашивается разрешение об отклонении, либо получении подтверждения отсутствия таких ограничений.

7. Форма сведений, указанных в пункте 5 части 5 настоящей статьи может быть утверждена постановлением Администрации городского поселения Малаховка.

8. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства предоставляется в форме постановления Администрации городского поселения Малаховка и подлежит реализации в течение пяти лет.

9. Разрешение на отклонение от параметров разрешенного строительства продлению не подлежит

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

Статья 23. Порядок представления заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и его рассмотрения

1. Заявление на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ



строительства направляется в Комиссию городского поселения Малаховка на имя председателя.

2. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

- 1) в отношении соответствующего земельного участка выполняются обязательные условия, предусмотренные пунктом 2 части 2 статьи 21 настоящих Правил;

- 2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

3. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

4. Приложения к заявлению должны содержать:

- 1) идентификационные сведения о земельном участке;
- 2) правоустанавливающие документы на земельный участок и объект капитального строительства;
- 3) градостроительный план земельного участка;
- 4) обосновывающие материалы.
- 5) другие сведения подтверждающие правомочность обращения за разрешением об отклонении предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

5. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 3 статьи 19 настоящих Правил.

6. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

- 1) обоснование наличия условий, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 21 настоящих Правил;
- 2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- 3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

7. Заявление, материалы по обоснованию Комиссией направляются в администрацию городского поселения Малаховка, для подготовки заключения.

8. Администрация городского поселения Малаховка, в срок не более 1 месяца готовит заключение.

9. Заключение администрации городского поселения Малаховка, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с требованиями, установленными постановлением Администрации городского поселения Малаховка и соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях в срок не более 1 месяца и должно включать следующие положения:

- 1) о наличии у заявителя полномочий испрашивать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- 2) о наличии или отсутствии ограничений в использовании земельного участка по испрашиваемым отклонениям от предельных параметров разрешенного строительства;
- 3) о наличии или отсутствии негативного воздействия на окружающую среду и допустимости этого воздействия;
- 4) о соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- 5) о соблюдении права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;
- 6) конкретные предложения по внесению изменений в градостроительный план земельного участка (в случае, если испрашиваемые отклонения от параметров разрешенного строительства допустимы, но могут быть решены более рациональным образом), например, такие, как:
 - а) изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;
 - б) изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка;
 - в) изменение (уточнение) параметров объекта – общая пло-

щадь, этажность, процент застройки, отступы от границ земельного участка, иные параметры;

- г) изменение, уточнение других параметров, установленных настоящими Правилами.

10. Положительное заключение администрации городского поселения Малаховка, является основанием для:

- 1) направление Комиссией сообщения о проведении публичных слушаний, подготовленного в соответствии с частью 6 статьи 19 настоящих Правил с учётом положений настоящей статьи, правообладателям земельных участков, объектов капитального строительства указанным в части 4 статьи 21 настоящих Правил.

- 2) принятие решения Главы городского поселения Малаховка о назначении публичных слушаний по разрешению об отклонении предельных параметров разрешенного строительства.

Статья 24. Проведение публичных слушаний по заявлению о получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Глава городского поселения Малаховка на основании заявления, сообщения Комиссии, заключения администрации городского поселения Малаховка, принимает решение о назначении публичных слушаний в составе, определенном частью 1 статьи 16 настоящих Правил.

2. Предметом публичных слушаний по заявлению о получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются вопросы, указанные в части 9 статьи 22 настоящих Правил.

3. Лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от параметров разрешенного строительства самостоятельно представляет на публичных слушаниях положения заявления и обосновывающих материалов, доказывающих следующее:

- 1) при заявленных отклонениях от параметров разрешенного строительства соблюдаются права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение

- 2) соблюдение требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

4. Исчисление срока начала публичных слушаний начинается с момента опубликования решения о назначении публичных слушаний по заявлению об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства и размещения его на официальном сайте городского поселения Малаховка в сети «Интернет». Публичные слушания считаются завершенными с момента официального опубликования Заключения о результатах публичных слушаний.

5. После проведения публичных слушаний по заявлению о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия направляет Главе городского поселения Малаховка следующие документы и материалы:

- 1) рекомендации Комиссии;
- 2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) протокол (протоколы) публичных слушаний;
- 4) заявление с обосновывающими материалами, обсужденное на публичных слушаниях.

Статья 25. Предоставление разрешения на отклонение параметров разрешенного строительства

1. Глава городского поселения Малаховка с учётом представленных ему протоколов публичных слушаний, материалов заявителя, заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

2. В постановлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в обязательном порядке указываются:

- 1) параметры отклонения от разрешенного строительства;
- 2) срок реализации разрешения на отклонение от параметров разрешенного строительства.

3. Постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит:

- 1) опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения Малаховка, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения Малаховка в сети «Интернет»;
- 2) направлению в информационную систему обеспечения

градостроительной деятельности городского поселения Малаховка в течение семи дней со дня принятия;

- 3) размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского поселения Малаховка в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа.

4. Постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства является основанием для внесения изменений в градостроительный план земельного участка в отношении, которого испрашивалось разрешение.

Глава 5. Порядок подготовки документации по планировке территории.

Статья 26. Общие положения о планировке территории

1. Порядок подготовки документации по планировке территории, устанавливается на основании муниципального правового акта городского поселения Малаховка.

2. Планировка территории осуществляется путём разработки следующих видов документации по планировке территории:

- 1) проекта планировки территории, не включающего проект межевания в составе;
- 2) проекта планировки территории, включающего проект межевания;
- 3) проекта межевания территории в виде отдельного документа.

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

4. Администрация городского поселения Малаховка, принимает решение о виде документации по планировке территории с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, целей разработки, а также следующих особенностей:

- 1) проект планировки территории, не включающий проект межевания разрабатывается в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:
 - а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;
 - б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

- 2) проект планировки территории, включающий проект межевания разрабатывается в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:

- а) границы земельных участков, не входящих в границы территории общего пользования;
- б) границы зон действия публичных сервитутов;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

- 3) проект межевания территории в виде отдельного документа разрабатывается в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных границами планировки), территории, не разделенной на земельные участки, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

5. Градостроительный план земельного участка как отдельный документ вне состава проекта межевания территории подготавливается применительно к ранее сформированному и прошедшему государственному кадастровый учет земельному участку, правообладатель которого планирует на принадлежащем ему земельном участке осуществить строительство нового объекта капитального строительства или реконструкцию, существующего объекта капитального строительства и должен подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленным ему на основании заявления градостроительным планом земельного участка.

В указанном случае планировка территории не осуществляется, а градостроительный план земельного участка подготавливается с использованием кадастрового паспорта земельного участка.

6. Документацией по планировке территории определяются:

- 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- 2) линии градостроительного регулирования, в том числе:
 - а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;
 - б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе Правил;



ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов – границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

7. Документация по планировке территории, посредством которой производится установление границ земельных участков, является основанием для формирования земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

Статья 27. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам и обеспечения перехода прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территорий осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территорий.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены подъезды и подходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке территорий и застроенных территорий, но не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории – проекта планировки территории, проекта межевания территории.

4. Градостроительная подготовка застроенной территории, которая разделена на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территории без учета прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащими им правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, определенном настоящими Правилами.

6. Действия по градостроительной подготовке территории и формированию земельного участка включают две стадии:

1) установление границ земельного участка путём подготовки документации по планировке территории;

2) формирование земельного участка путём проведения землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с установленными границами земельного участка в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

7. Результатом первой стадии действий являются:

1) градостроительный план земельного участка, в составе

которого содержится информация, определенная частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) установленные границы земельного участка – элементов планировочной структуры, выделяемых для формирования и предоставления для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

8. Установленные границы земельного участка, включая земельные участки – элементы планировочной структуры, утверждённые Главой городского поселения Малаховка в составе документации по планировке территории, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельного участка посредством землеустроительных работ.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка (в пределах, не превышающих нормативно установленные показатели), в документацию по планировке территории вносятся изменения в порядке, который может быть установлен постановлением Администрации городского поселения Малаховка.

9. Результатом второй стадии действий являются:

1) схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

2) кадастровый паспорт земельного участка.

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним – статьями 31, 32 настоящих Правил.

11. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства могут предоставляться только сформированные земельные участки.

12. Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями части 7 настоящей статьи и в отношении него установлен градостроительный регламент либо использование (в случаях, когда градостроительный регламент не устанавливается, не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности, подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключения планируемых к строительству, реконструкции объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения).

Статья 28. Цели градостроительной подготовки

1. Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами городского поселения Малаховка применительно к следующим случаям в целях:

1) выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства, в том числе объектов муниципального значения;

2) реконструкции объекта капитального строительства по инициативе собственника объекта капитального строительства;

3) применения процедур развития застроенной территории;

4) градостроительная подготовка в целях формирования земельных участков в границах территории существующей застройки, не разделенной на земельные участки;

5) применения процедур комплексного освоения и строительства незастроенной, свободной от прав третьих лиц территории в границах вновь образуемого элемента планировочной структуры;

6) предоставления земельного участка для возведения объектов некапитального строительства, предназначенного для обслуживания населения в границах территории общего пользования;

7) выделения границ земельных участков для размещения линейных объектов; определения планировочных решений для территории, состоящей из земельных участков, размеры которых превышают максимальные размеры земельных участков, и земельных участков, формируемых на основе бывшего единого землепользования;

8) формирования градостроительных условий установления границ публичного сервитута;

9) формирования градостроительных условий для резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд.

10) иным целям.

Статья 29. Принятие решения о подготовке проекта документации по планировке

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой городского поселения Малаховка:

1) по инициативе администрации городского поселения Малаховка;

2) на основании предложения физического или юридического лица о подготовке документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального

значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за счет их средств;

3) на основании заявления о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лица, с которым заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

2. Постановление о подготовке документации по планировке территории содержит:

1) основания подготовки документации по планировке территории;

2) наименование вида документации по планировке (её состав) и цель её подготовки;

3) заказчик документации по планировке территории;

4) способ подготовки документации по планировке (самостоятельная подготовка администрацией Городского поселения Малаховка, либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, либо подготовка физическими и юридическими лицами);

5) описание территории, в границах которой осуществляется подготовка документации по планировке территории;

6) порядок и сроки направления физическими и юридическими лицами своих предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Постановление о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения Малаховка, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского поселения Малаховка в сети «Интернет».

4. Предложение физического или юридического лица о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории размещаются на официальном сайте городского поселения Малаховка в сети «Интернет».

5. Постановление Администрации городского поселения Малаховка, указанное в части 2 настоящей статьи, является:

1) в случае подготовки документации по планировке по инициативе администрации городского поселения Малаховка:

а) основанием проведения конкурсных процедур размещения заказа на выполнение работ по подготовке документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд;

б) основанием осуществления самостоятельной подготовки документации по планировке администрацией городского поселения Малаховка.

2) в случае подготовки документации по планировке, разрабатываемой лицом с которым заключён договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории основанием выполнения требований заключённого договора, определённых земельным и градостроительным законодательством.

3) в случае подготовки документации по планировке на основании предложения физического или юридического лица о подготовке документации по планировке основанием для заключения в срок не более 1 месяца договора, предусматривающего, в том числе:

а) обязательство физического или юридического лица подготовить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства по подготовке указанной документации по планировке;

б) срок исполнения обязательства, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 части 5 настоящей статьи и направления в администрацию городского поселения Малаховка;

в) условие, что в случае нарушения срока исполнения обязательства, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 части 5 настоящей статьи, указанный договор считается расторгнутым, а постановление Администрации городского поселения Малаховка о подготовке документации по планировке в соответствующих границах подлежит отмене.

6. Типовая форма договора и технического задания на различные виды документации по планировке территории утверждается постановлением Администрации городского поселения Малаховка.

7. Средства, потраченные на подготовку документации по планировке по заявлениям физических и юридических лиц компенсации не подлежат.

8. Сведения о подготавливаемой документации по планировке в соответствующих границах с указанием сроков размещается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского поселения Малаховка.

Статья 30. Подготовка проекта документации по планировке территории



ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Физическое или юридическое лицо в срок, установленный согласно подпункту «б» пункта 3 части 5 статьи 28 настоящих Правил, направляет в администрацию городского поселения Малаховка, проект документации по планировке территории.

2. Администрация городского поселения Малаховка, в срок не более одного месяца с момента поступления проекта документации по планировке территории осуществляет проверку представленного проекта документации по планировке, если иные сроки не установлены муниципальным контрактом на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории.

3. Результатом проверки является заключение о готовности проекта документации по планировке и возможности его направления с приложением необходимых документов Главе городского поселения Малаховка для назначения публичных слушаний, либо о необходимости его доработки и повторного представления к установленному сроку.

4. Применительно к проекту планировки территории, включающему проект межевания территории, в том числе с подготовленным в его составе градостроительным планом земельного участка, в заключении администрации городского поселения Малаховка, помимо соответствия техническому заданию, определяются:

- 1) соответствие проекта:
 - а) Правилам в части того, что в проекте учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;
 - б) документам территориального планирования в отношении того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;
 - в) проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);
 - г) утвержденным в установленном порядке границам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения (при их наличии);
 - д) границам зон с особыми условиями использования территорий;
 - е) красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов);
 - ж) минимальным противопожарным отступам строений друг от друга;
 - з) иным требованиям безопасности;
- 2) подтверждение соответствия отображаемых в проекте границ и линий существующим:
 - а) красным линиям;
 - б) границам земельных участков;
 - в) линиям, обозначающим места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;
 - г) линиям, обозначающим расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;
 - д) границам парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;
 - з) соответствие предлагаемых проектом решений правовому режиму объектов капитального строительства:
 - а) признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
 - б) включенных в адресную программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утвержденную Советом депутатов городского поселения Малаховка;
 - в) не соответствующих настоящим Правилам;
 - 4) установление размеров земельных участков в границах застроенных территорий с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;
 - 5) подтверждение соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:
 - а) схеме территориального планирования Люберецкого муниципального района Московской области, Генеральному плану городского поселения Малаховка;
 - б) программе реализации Генерального плана городского поселения Малаховка (при наличии);
 - в) настоящим Правилам;
 - г) нормативам градостроительного проектирования (при наличии);
 - б) подтверждение отображения красных линий, посредством

которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов), в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов размещения соответствующих объектов;

7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством;

8) выполнение проектом требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

9) выполнение проектом требований противопожарных разрывов между существующими зданиями и зданиями, которые могут быть построены на свободном от прав третьих лиц земельном участке, иных требований безопасности;

10) возможность соблюдения баланса между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощностью сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличие соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса;

11) соответствие проекта градостроительного плана земельного участка, выделенного в качестве свободного от прав третьих лиц и предлагаемого для дополнительной застройки, установленным требованиям;

12) необходимость и рациональность установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения интересов администрации городского поселения Малаховка и населения;

13) соблюдение проектом градостроительного плана земельного участка, на котором располагается существующий объект капитального строительства, включая многоквартирные дома, всех установленных требований.

5. Применительно к проекту планировки территории, не включающему проект межевания территории, заключение администрации городского поселения Малаховка, должно включать положения, определенные подпунктами «а», «б», «в» пункта 1, подпунктами «а», «б» пункта 2 части 4 настоящей статьи.

6. Применительно к проекту межевания территории, подготовленному в виде отдельного документа, заключение администрации городского поселения Малаховка, должно включать положения, определенные подпунктами «а»-«д» пункта 1 и подпунктами «г»-«е» пункта 2 части 4 настоящей статьи.

7. Положительное заключение администрации городского поселения Малаховка, на проект документации по планировке территории служит основанием:

1) для подготовки необходимых документов для назначения публичных слушаний, в случае предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 10 настоящих Правил.

2) для направления проекта документации по планировке территории Главе городского поселения Малаховка для утверждения в установленном порядке.

8. Отрицательное заключение с изложением в нём замечаний и позиций, требующих доработки, подлежат устранению в устанавливаемый администрацией городского поселения Малаховка срок если не установлены иные сроки.

Статья 31. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. На основании представленных администрацией материалов, в том числе положительного заключения на проект документации по планировке территории Глава городского поселения в срок не более 10 дней принимает решение о назначении публичных слушаний.

2. Постановление Администрации городского поселения Малаховка о назначении публичных слушаний по проекту документации по планировке содержит:

- 1) вопрос, рассматриваемый на публичных слушаниях;
- 2) даты, время и место (адрес) проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории;
- 3) адреса размещения экспозиций по материалам проекта документации по планировке территории;
- 4) срок проведения публичных слушаний;
- 5) иные вопросы организации и проведения публичных слушаний.

3. Предметом публичных слушаний по проекту по проекту документации по планировке территории являются вопросы, указанные в части 4 статьи 29 настоящих Правил.

4. Исчисление срока начала публичных слушаний начинается с момента опубликования постановления Администрации городского поселения Малаховка о назначении публичных слушаний по проекту документации по планировке и размещении его на официальном сайте городского поселения Малаховка в сети «Интернет».

Публичные слушания считаются завершёнными с момента

официального опубликования Заключения о результатах публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.

5. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

6. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:

1) комплект материалов проекта документации по планировке территории, включая материалы по обоснованию проекта;

2) положительное заключение администрации городского поселения Малаховка.

7. В случае, если подготовка проекта документации осуществляется по инициативе лица указанного в пункте 3 части 5 статьи 28 настоящих Правил, то таким лицом обеспечивается организация и проведение публичных слушаний в части предоставления помещения для проведения публичных слушаний и представления проекта документации по планировке участникам публичных слушаний.

Статья 32. Порядок утверждения проекта документации по планировке территории

1. С учётом результатов публичных слушаний администрация городского поселения Малаховка, в срок не более одного месяца с момента завершения публичных слушаний обеспечивает внесение изменений и представление его Главе городского поселения Малаховка для утверждения, а в случае, если подготовка проекта документации осуществляется по инициативе лица указанного в пункте 3 части 5 статьи 28 настоящих Правил, то таким лицом.

2. Глава городского поселения Малаховка с учётом протокола публичных слушаний по проекту документации по планировке территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

3. Утверждённая документация по планировке территории подлежит:

1) опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского поселения Малаховка, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения Малаховка в сети «Интернет»;

2) направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности городского поселения Малаховка в течение семи дней со дня принятия;

3) размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского поселения Малаховка в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа.

Глава 6. Строительные изменения объектов капитального строительства

Статья 33. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основание для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства.

2. Право на строительные изменения объекта капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьёй 32 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 3 настоящей статьи.

3. Получение разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превы-

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

шают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Московской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4. Не требуется получение разрешения на строительство для изменения одного вида разрешенного использования объектов капитального строительства на другой вид при одновременном наличии следующих условий:

1) выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в Главе 8 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

2) планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

5. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в срок не более одного месяца получить заключение администрации городского поселения Малаховка о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном постановлением Администрации городского поселения Малаховка.

Статья 34. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются законодательством о градостроительной деятельности.

2. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. На основании проектной документации предоставляется разрешение на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности и указанных в пункте 3 части 3 статьи 32 настоящих Правил.

4. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

5. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и её соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 4 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

6. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю, которое включает:

1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с частью 5 статьи 25 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

4) иные определенные законодательством документы и материалы, в том числе текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту.

7. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьёй 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий не допускается.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

8. Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителями), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

9. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

10. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленный порядок в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

11. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

Статья 35. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям Градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдается администрацией городского поселения Малаховка.

3. Порядок выдачи разрешений на строительство устанавливается статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящей статьёй и может регулироваться постановлением Администрации городского поселения Малаховка.

4. Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Московской области применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

1) на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

2) которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Московской области, и для которых допускается изъятие земельных участков.

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений, проездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории (применительно к линейным объектам);

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке, определенном Главой 4 настоящих Правил);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию городского поселения Малаховка заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для выдачи разрешения на строительство, за исключением документов, указанных в части 5 настоящей статьи.

8. Администрация городского поселения Малаховка в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. Администрации городского поселения Малаховка, по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

11. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию городского поселения Малаховка, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

14. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен администрацией городского поселения Малаховка выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. Администрации городского поселения Малаховка, отказывает в продлении срока действия разрешения на строительство в случае, если строительство, реконструкция, объекта

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

15. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

16. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 36. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Приемка объекта осуществляется в соответствии с законодательством.

2. После подписания акта приемки объекта капитального строительства застройщик или уполномоченное им лицо направляет в администрацию городского поселения Малаховка, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. В соответствии с частью 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

4. Администрация городского поселения Малаховка, выдавшая разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) не представление документов, указанных в части 3 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.
- 5) невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня

получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию городского поселения Малаховка, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

6. В случае, указанном в пункте 5 части 5 настоящей статьи, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

7. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

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

9. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Часть 2. Карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Глава 7. Карта градостроительного зонирования

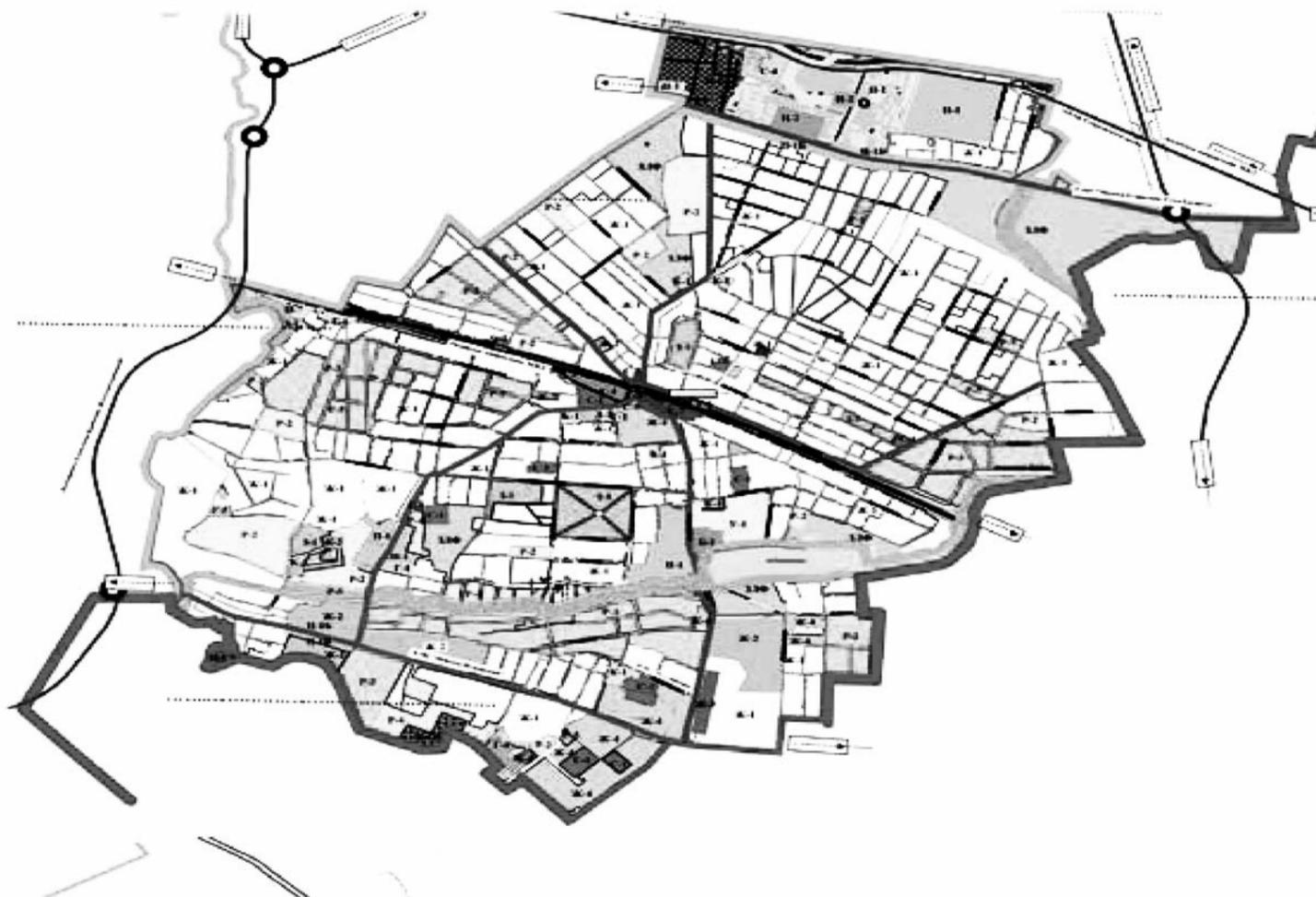
Статья 37. Положения о карте градостроительного зонирования городского поселения Малаховка

1. Карта градостроительного зонирования городского поселения Малаховка выполнена в местной системе координат.

2. Карта градостроительного зонирования утверждена в виде отдельного листа с отображением графической информации в масштабе 1:10000.

3. На карте отображены административные границы муниципального образования городское поселение Малаховка Люберецкого района Московской области, границы территориальных зон, границы территорий, к которым не устанавливается градостроительный регламент, обозначения видов территориальных зон, ориентиры (наименование улиц, другая информация), условные обозначения, масштабная линейка.

Статья 38. Карта градостроительного зонирования городского поселения Малаховка



ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Глава 1. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**Статья 38. Перечень территориальных зон, установленных картой градостроительного зонирования городского поселения Малаховка и перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, примененных в градостроительных регламентах**

Обозначение территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
	Зона объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисных зданий делового и коммерческого назначения.
Ц-1	Зона объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисных зданий делового и коммерческого назначения.
ЦС-1	Зоны для административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.
ЦС-2	Зона учреждений здравоохранения
ЦС-3	Зона научных комплексов, высших и средних профессиональных объектов образования
ЦС-4	Зона объектов религии
	Жилые зоны
Ж-1	Зона для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки.
Ж-2	Зона для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
	Зона особо охраняемых территорий и объектов, городских лесов, скверов, парков.
Р-1	Зона скверов
Р-2	Зона парков
Р-3	Зона городских лесов и лесных массивов
	Зоны предназначенные для производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.
ПК-1	Зона предназначенная для производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок с санитарно-защитной зоной до 300 метров
ПК-2	Зона предназначенная для производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок с санитарно-защитной зоной до 100 метров
ПК-3	Зона предназначенная для производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного
	Зоны для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и радиотелевизионных, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов для эксплуатации, содержания, строительства, наземных и подземных сооружений.
С-1	Зона инженерных коммуникаций и технических сооружений
С-2	Зона транспортных сооружений
	Зоны дачного строительства, садоводства и огородничества
ДСнО	Зоны дачного строительства, садоводства и огородничества

1. На карте градостроительного зонирования городского поселения Малаховка выделены следующие территориальные зоны:

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисных зданий делового и коммерческого назначения.

1. Ц-1. Зона объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисных зданий делового и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров районов городского поселения и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения со следующими видами разрешенного использования:

- Основные виды разрешенного использования:
 - многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения;
 - административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
 - УВД, РОВД, отделы ГИБДД;
 - нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
 - суды;
 - кредитно-финансовые учреждения;
 - учреждения профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
 - учреждения дополнительного образования;
 - проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
 - центры социального обслуживания населения;
 - учреждения социальной защиты;
 - музеи, галереи;
 - выставочные залы, художественные салоны;
 - кинотеатры;
 - видео салоны;
 - дома культуры;
 - клубы, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий населения многоцелевого и специализированного назначения;
 - многофункциональные развлекательные комплексы;
 - бильярдные;
 - танцзалы, дискотеки;
 - тир;
 - библиотеки;
 - архивы, информационные центры;
 - спортивные залы, бассейны;
 - спортклубы;
 - физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнесс);
 - амбулаторно-поликлинические учреждения;
 - стоматологические кабинеты;
 - центры медицинской консультации населения;

- пункты оказания первой медицинской помощи;
 - аптеки;
 - ветеринарные лечебницы без содержания животных;
 - гостиницы, гостевые дома;
 - магазины, торговые комплексы;
 - торгово-развлекательные центры;
 - киоски, павильоны розничной торговли;
 - выставки товаров;
 - предприятия общественного питания;
 - предприятия бытового обслуживания населения;
 - молочные кухни;
 - службы оформления заказов;
 - пункты проката;
 - бани, сауны;
 - рекламные, туристические, информационные, дизайнерские, транспортные агентства, центры и студии;
 - телевизионные и радиостудии;
 - студии звукозаписи;
 - издательские и редакционные центры;
 - интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг;
 - центры по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
 - отделения связи;
 - почтовые отделения;
 - переговорные пункты;
 - АТС, телефонные станции;
 - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 - стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;
 - ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки не более 100 кв. м.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
 - зеленые насаждения;
 - стоянки многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные;
 - детские площадки;
 - спортивные площадки;
 - площадки для отдыха;
 - общественные туалеты;
 - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
 - РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;
 - водоёмы (пруды, озёра, обводнённые карьеры);
 - площадки для сбора мусора.
 - Условно разрешенные виды использования:
 - многоквартирные жилые дома;
 - рынки открытые и закрытые;
 - общезития;
 - объекты религиозного назначения;
 - букмекерские конторы и тотализаторы;
 - объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплотымокамеры и учебные башни);
 - стоянки и гаражи многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные;
 - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
 - ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м;
 - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны для административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

1. ЦС-1. Зона учреждений здравоохранения включает следующие виды разрешенного использования:

- Основные виды разрешенного использования:
 - больницы, роддома, госпитали общего типа;
 - лаборатории, научно-исследовательские корпуса;
 - амбулаторно-поликлинические учреждения;
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - станции скорой медицинской помощи;
 - реабилитационные восстановительные центры;
 - аптеки;
 - диспансеры;
 - морг;
 - ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки не более 100 кв. м.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
 - зеленые насаждения;
 - спортивные площадки, теннисные корты;
 - спортивные залы, бассейны;
 - магазины общей площадью не более 400 кв. м;
 - предприятия общественного питания;
 - стоянки транспортных средств;
 - гаражи для хранения транспортных средств;
 - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
 - водозаборные скважины;
 - водозаборные узлы;
 - РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;
 - эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 - водоёмы (пруды, озёра, обводнённые карьеры);
 - площадки для сбора мусора;
 - общественные туалеты.
- Условно разрешенные виды использования:
 - санатории, профилактории;
 - интернаты для престарелых и инвалидов;
 - дома ребенка;
 - хосписы;
 - объекты религиозного назначения;
 - киоски, павильоны розничной торговли;
 - котельные;
 - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
 - ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м;
 - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

2. ЦС-2А. Зона научных комплексов, высших и средних профессиональных учебных объектов включает следующие виды разрешенного использования:

- Основные виды разрешенного использования:
 - учреждения профессионального образования;
 - учреждения дополнительного образования;
 - учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные корпуса;
 - учебно-производственные мастерские, комбинаты;
 - проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
 - научные центры, комплексы;
 - вечерние школы;
 - школы-интернаты;
 - автошколы;
 - спортивные школы;
 - спортивные залы, бассейны;
 - спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
 - библиотеки;
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки не более 100 кв. м.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
 - зеленые насаждения;
 - эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 - стоянки транспортных средств;
 - гаражи для хранения транспортных средств;
 - водозаборные скважины;
 - водозаборные узлы;
 - РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;
 - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
 - водоёмы (пруды, озёра, обводнённые карьеры);
 - площадки для сбора мусора;
 - общественные туалеты.
- Условно разрешенные виды использования:
 - общезития;
 - детские дома;
 - гостиницы, гостевые дома;
 - интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг;
 - спортклубы;
 - спортивные, спортивно-оздоровительные учреждения;
 - клубы, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий населения многоцелевого и специализированного назначения;
 - музеи, галереи;
 - танцзалы, дискотеки;
 - предприятия общественного питания;
 - предприятия бытового обслуживания населения;
 - аптеки;
 - амбулаторно-поликлинические учреждения;
 - отделения связи;
 - почтовые отделения;
 - переговорные пункты;
 - телевизионные и радиостудии;
 - студии звукозаписи;
 - магазины общей площадью не более 400 кв. м;
 - киоски, павильоны розничной торговли;
 - отделения, участковые пункты милиции;
 - автодромы;
 - котельные;
 - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
 - ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м;
 - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- ЦС-3. Зона религиозных объектов включает следующие виды разрешенного использования:
 - Основные виды разрешенного использования:
 - объекты религиозного назначения;
 - объекты, сопутствующие отправлению культа;
 - учреждения дополнительного образования;
 - общинные центры;
 - музеи, галереи;
 - пункты оказания первой медицинской помощи.
 - Вспомогательные виды разрешенного использования:
 - зеленые насаждения;
 - административные службы, организации;
 - жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;
 - стоянки транспортных средств;
 - гаражи для хранения транспортных средств;
 - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
 - водозаборные скважины;
 - РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;
 - водоёмы (пруды, озёра, обводнённые карьеры);
 - площадки для сбора мусора;
 - общественные туалеты.
 - Условно разрешенные виды использования:
 - магазины общей площадью не более 400 кв. м;
 - киоски, павильоны розничной торговли;
 - телевизионные и радиостудии;
 - студии звукозаписи;
 - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- ЦС-4. Зона объектов физической культуры и спорта со следующими видами разрешенного использования:
 - Основные виды разрешенного использования:
 - спортивно-зрелищные комплексы многоцелевого назначения;
 - спортивные арены (с трибунами);
 - стадионы;
 - катки;
 - велотреки;
 - лыжные трамплины;
 - спортивные школы;
 - спортивные залы, бассейны;
 - спортклубы;
 - физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнесс);
 - спортивные площадки, теннисные корты;
 - ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки не



ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

более 100 кв. м.
2) Вспомогательные виды разрешенного использования:
- зеленые насаждения;
- эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- стоянки транспортных средств;
- гаражи для хранения транспортных средств;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;
- водоемы (пруды, озера, обводненные карьеры);
- площадки для сбора мусора;
- общественные туалеты.
3) Условно разрешенные виды использования:
- гостиницы, гостевые дома;
- интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг;
- клубы, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий населения многоцелевого и специализированного назначения;
- телевизионные и радиостудии;
- объекты общественного питания (рестораны, столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты),
- предприятия бытового обслуживания населения;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- магазины;
- отделения связи;
- почтовые отделения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- бани, сауны;
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Ж-1. Зона для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, без возможности содержания домашнего скота и домашней птицы с минимально разрешенным набором услуг местного значения со следующими видами разрешенного использования:

1) Основные виды разрешенного использования:
- индивидуальные отдельно стоящие жилые дома для проживания одной и более семей;
- детские дошкольные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- детские площадки;
- площадки для отдыха;
- площадки для выгула собак;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки не более 100 кв. м.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:
- зеленые насаждения;
- стоянки легковых автомобилей;
- гаражи на земельном участке отдельно стоящего односемейного жилого дома вместимостью не более 3 легковых автомобилей;
- хозяйственные постройки;
- теплицы, оранжереи;
- сады, огороды;
- индивидуальные бани;
- надворные туалеты;
- индивидуальные колодцы для забора воды;
- водозаборные скважины;
- РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- водоемы (пруды, озера, обводненные карьеры);
- площадки для сбора мусора.

3) Условно разрешенные виды использования:
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- дома ребенка;
- приюты, ночлежные дома;
- учреждения социальной защиты;
- магазины общей площадью не более 400 кв.м;
- киоски, павильоны розничной торговли;
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- спортивные площадки;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- отделения связи;
- почтовые отделения;
- предприятия общественного питания;
- локальные очистные сооружения;
- водозаборные скважины;
- водозаборные узлы;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- Ветряки до 2 Квт.

2. Ж-2. Зона для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных жилых домов до 14 этажей, с широким спектром услуг и ограниченным размещением объектов делового назначения со следующими видами разрешенного использования:

1) Основные виды разрешенного использования:
- многоквартирные жилые дома;
- общежития;
- детские дошкольные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- детские площадки;
- площадки для отдыха;
- спортивные площадки;
- площадки для выгула собак;

- объекты почтовой связи;
- аптеки;
- магазины общей площадью не более 400 кв.м;
- киоски, павильоны розничной торговли;
- предприятия бытового обслуживания населения;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- учреждения дополнительного образования;
- клубы, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий населения многоцелевого и специализированного назначения;
- физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнесс);
- учреждения социальной защиты;
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки не более 100 кв. м.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:
- зеленые насаждения;
- гаражи встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные;
- РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- водоемы (пруды, озера, обводненные карьеры);
- площадки для сбора мусора.

3) Условно разрешенные виды использования:
- многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения;
- предприятия общественного питания;
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- дома ребенка;
- приюты, ночлежные дома;
- школы-интернаты;
- детские дома;
- стоянки легковых автомобилей;
- отделения, участковые пункты милиции;
- котельные;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны особо охраняемых территорий и объектов, городских лесов, скверов и парков.

1. Р-1. Зона скверов, выделена для обеспечения правовых условий формирования озелененных мест для отдыха, сохранения и использования участков озеленения в целях проведения досуга населением и включает следующие виды разрешенного использования:

1) Основные виды разрешенного использования:
- зеленые насаждения;
- водоемы (пруды, озера, обводненные карьеры);
- малые архитектурные формы, фонтаны.
2) Вспомогательные виды разрешенного использования:
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
3) Условно разрешенные виды использования:
- стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- мемориальные комплексы;
- детские площадки;
- площадки для отдыха;
- спортивные площадки;
- площадки для выгула собак;
- площадки для сбора мусора.

2. Р-2. Зона парков выделена для обеспечения правовых условий деятельности организаций, предоставляющих услуги в сфере отдыха и досуга населения, а также сохранения и использования участков озеленения и природных ландшафтов со следующими видами разрешенного использования:

1) Основные виды разрешенного использования:
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы, фонтаны.
- детские площадки;
- площадки для отдыха;
- спортивные площадки;
- катки;
- комплексы аттракционов;
- тир;
- бильярдные;
- танцзалы, дискотеки;
- летние театры, эстрады;
- предприятия общественного питания;
- пункты проката.
2) Вспомогательные виды разрешенного использования:
- хозяйственные корпуса;
- теплицы, оранжереи;
- стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- водоемы (пруды, озера, обводненные карьеры);
- площадки для сбора мусора.
3) Условно разрешенные виды использования:
- гаражи для хранения транспортных средств;
- киоски, павильоны розничной торговли;
- музеи, галереи;
- бассейны;
- лыжные трамплины;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

3. Р-3. Зона городских лесов и лесных массивов выделена для обеспечения правовых условий организации отдыха горожан и сохранения лесных массивов. В зоне рекреационных лесных массивов запре-

щается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации. В настоящую зону включены следующие виды разрешенного использования:

1) Основные виды разрешенного использования:
- зеленые насаждения;
- водоемы (пруды, озера, обводненные карьеры);
- малые архитектурные формы, фонтаны;
- детские площадки;
- площадки для выгула собак;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- общественные туалеты.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны предназначенные для производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок

1. ПК-1. Зоны предназначенные для производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок с санитарно-защитной зоной не более 300 метров выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных объектов, имеющих санитарно-защитную зону не более 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. В зону ПК-1 включены следующие виды разрешенного использования:

1) Основные виды разрешенного использования:
- производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 300 метров;
- объекты инженерно-технологического обеспечения предприятий;
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- научно-производственные центры, комплексы;
- производственно-лабораторные корпуса;
- АЗС, автомойки, авторемонтные мастерские;
- автопарки, автобазы;
- автодромы;

- объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни);
- ветеринарные лечебницы;
- предприятия общественного питания;
- магазины общей площадью не более 400 кв.м;
- киоски, павильоны розничной торговли;
- отделения, участковые пункты милиции;
- эксплуатационные, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- стоянки и гаражи многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные, боксового типа;
- котельные;
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:
- зеленые насаждения;
- общественные туалеты;
- спортивные площадки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнесс);
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- водозаборные скважины;
- водоемы (пруды, озера, обводненные карьеры);
- площадки для сбора мусора.
3) Условно разрешенные виды использования:
- пункты приема, хранения, перегрузки утильсырья без переработки;
- водозаборные скважины;
- водозаборные узлы;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- локальные очистные сооружения;

2. ПК-2. Зона предназначенные для производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок с санитарно-защитной зоной не более 100 метров выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных и складских предприятий, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. В зону ПК-2 включены следующие виды разрешенного использования:

1) Основные виды разрешенного использования:
- производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 100 метров;
- объекты инженерно-технологического обеспечения предприятий;
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- научно-производственные центры, комплексы;
- производственно-лабораторные корпуса;
- АЗС, автомойки;
- авторемонтные мастерские с санитарно-защитной зоной не более 100 метров;
- автопарки, автобазы с санитарно-защитной зоной не более 100 метров;
- автодромы;

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплотыкокамеры и учебной башни);
- ветеринарные лечебницы;
- предприятия общественного питания;
- магазины общей площадью не более 400 кв.м;
- киоски, павильоны розничной торговли;
- аптеки;
- рекламные, туристические, информационные, дизайнерские, транспортные агентства, центры и студии;
- издательские и редакционные центры;
- УВД, РОВД, отделы ГИБДД;
- отделения, участковые пункты милиции;
- эксплуатационные, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- стоянки и гаражи многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные, боксового типа;
- теплицы, оранжереи, при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
- котельные;
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:
- зеленые насаждения;
- общественные туалеты;
- спортивные площадки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнесс);
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- водозаборные скважины;
- водоемы (пруды, озера, обводненные карьеры);
- площадки для сбора мусора.

3) Условно разрешенные виды использования:
- питомники растений;
- пункты приема, хранения, перегрузки утильсырья без переработки;
- водозаборные скважины;
- водозаборные узлы;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- локальные очистные сооружения;

3. Зона ПК-3. Зоны предназначенные для производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок с санитарно-защитной зоной не более 50 метров выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных и складских предприятий, имеющих санитарно-защитную зону не более 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. В зону ПК-3 включены следующие виды разрешенного использования:
1) Основные виды разрешенного использования:
- производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50 метров;
- объекты инженерно-технологического обеспечения предприятий;
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- научно-производственные центры, комплексы;
- производственно-лабораторные корпуса;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнесс);
- АЗС, автомойки, авторемонтные мастерские с санитарно-защитной зоной не более 50 метров;
- объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплотыкокамеры и учебной башни);
- ветеринарные лечебницы без содержания животных;
- предприятия общественного питания;
- магазины общей площадью не более 400 кв.м;
- киоски, павильоны розничной торговли;
- аптеки;
- рекламные, туристические, информационные, дизайнерские, транспортные агентства, центры и студии;
- издательские и редакционные центры;
- УВД, РОВД, отделы ГИБДД;
- отделения, участковые пункты милиции;
- эксплуатационные, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- стоянки и гаражи многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные, боксового типа;
- теплицы, оранжереи, при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
- котельные;
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:
- зеленые насаждения;
- общественные туалеты;

- спортивные площадки;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- водозаборные скважины;
- водоемы (пруды, озера, обводненные карьеры);
- площадки для сбора мусора.

3) Условно разрешенные виды использования:
- АЗС, автомойки, авторемонтные мастерские с санитарно-защитной зоной более 50 метров, но не более 100 метров;
- автопарки, автобазы с санитарно-защитной зоной не более 100 метров;
- автодромы;
- конюшни вместимостью менее 50 голов;
- питомники растений;
- пункты приема, хранения, перегрузки утильсырья без переработки;
- водозаборные скважины;
- водозаборные узлы;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- локальные очистные сооружения;

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, полос отвода железных и автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и радиодиффузии, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов для эксплуатации, содержания, строительства, наземных и подземных коммуникаций и сооружений.

1. С-1. Зона инженерных, технических коммуникаций и сооружений выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерных, технических сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения). Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией инженерных, технических сооружений по согласованию с уполномоченными органами и организациями. В зоне С-1 включены следующие виды разрешенного использования:

1) Основные разрешенные виды использования:
- водозаборные скважины;
- водозаборные узлы;
- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- канализационные очистные сооружения;
- аэрологические станции;
- электрические подстанции;
- распределительные станции;
- распределительные пункты;
- центральные тепловые пункты;
- тепловые пункты;
- трансформаторные подстанции;
- газораспределительные установки;
- насосные станции;
- котельные;
- инженерно-технические сооружения и объекты инженерной инфраструктуры.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:
- зеленые насаждения;
- водоемы (пруды, озера, обводненные карьеры);
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

3) Условно разрешенные виды использования:
- локальные очистные сооружения;

2. С-2. Зона транспортных сооружений выделяется для размещения крупных линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

1) Основные виды разрешенного использования:
- сооружения железнодорожного транспорта;
- дорожно-транспортные сооружения;
- объекты технологического и технического обслуживания железной дороги;
- стоянки транспортных средств;
- гаражи для хранения транспортных средств;
- объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплотыкокамеры и учебной башни).

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:
- зеленые насаждения;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- водоемы (пруды, озера, обводненные карьеры);
- РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП.

3) Условно разрешенные виды использования:
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона дачного строительства, садоводства и огородничества.

1. СТ. Зона дачного строительства, садоводства и огородничества выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов, овощей, ягод, декоративных растений, и отдыха и включает следующие виды разрешенного использования:

1) Основные виды разрешенного использования:
- садовые дома, дачные дома;
- сады, огороды;
- детские площадки;
- площадки для отдыха;
- спортивные площадки;
- стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;
- зеленые насаждения;
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки не более 100 кв. м.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:
- хозяйственные постройки;
- гаражи на земельном участке садового дома, дачного дома вместимостью не более 2 легковых автомобилей;
- индивидуальные колодцы для забора воды;
- водозаборные скважины;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ;
- водоемы (пруды, озера, обводненные карьеры);
- площадки для сбора мусора.

3) Условно разрешенные виды использования:
- объекты торговли;
- киоски, павильоны розничной торговли;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- локальные очистные сооружения;
- водозаборные скважины;
- водозаборные узлы;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв. м;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Статья 46. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Индекс территориальной зоны	Предельная этажность		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Процент застройки земельного участка, %
	макс.	мин.	Мин. площадь, кв.м	Мин. линейный размер (мин. ширина), м		
Ц-1	4	1**	н.у. ¹	12	3,5 ^{1,2}	60
ЦС-1	н.у.	н.у.	н.у.	12	3,5 ²	н.у.
ЦС-2	н.у.	н.у.	н.у.	12	3,5 ²	н.у.
ЦС-3	н.у.	н.у.	н.у.	12	3,5 ²	н.у.
ЦС-4	2*	н.у.	н.у.	12	3,5 ²	н.у.
Ж-1	3	н.у.	50*	12**	3,5 ²	30
Ж-2	9	н.у.	400*	12***	3,5 ^{1,2}	40
Р-1	н.у.	н.у.	н.у.	12	3,5 ²	н.у.
Р-2	н.у.	н.у.	н.у.	12	3,5 ²	н.у.
Р-3	н.у.	н.у.	н.у.	12	3,5 ²	н.у.
ПК-1	н.у.	н.у.	н.у.	12	4,5 ²	н.у.
ПК-2	н.у.	н.у.	н.у.	12	4,5 ²	н.у.
ПК-3	н.у.	н.у.	н.у.	12	4,5 ²	н.у.
С-1	н.у.	н.у.	н.у.	12	3,5 ²	н.у.
С-2	н.у.	н.у.	н.у.	12	3,5 ²	н.у.
ДСиО	3	н.у.	н.у.	12	3,5 ²	30

1 н.у. — не установлено.
2 В случае размещения на одном земельном участке нескольких жилых единиц, величина минимальной площади земельного участка увеличиваетсякратно количеству размещенных на нем жилых единиц. Жилыми единицами следует считать:
- индивидуальные отдельно стоящие односемейные жилые дома;
- блокированные односемейные жилые дома;
- садовые дома, дачные дома.
3 В случае, если граница земельного участка совпадает с красной линией, минимальный отступ от такой границы принимается равным 1 метру.
4 За минимальные отступы могут выступать торцевые части зданий, имеющие по всей высоте противопожарную стену без проемов, при условии соблюдения противопожарного законодательства. Данное правило может быть применено только для следующих видов использования:

- блокированные односемейные жилые дома;
- многоквартирные жилые дома;
- многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения.

* Распространяется на следующие виды использования:
- гостиницы;
- гостевые дома.

** Распространяется на следующие виды использования:
- многоквартирные жилые дома;
- многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения;
- общежития.

*** Не распространяется на следующие виды использования:
- блокированные односемейные жилые дома.

Для указанных видов использования устанавливается минимальный линейный размер земельного участка (минимальная ширина) — 4 метра.

Отпечатано в ООО «Миттель Пресс»
Россия, г. Москва, ул. Руставели, д. 14, стр. 6

Тираж 1 500 экз. Заказ № 0032
Время подписания номера по графику: 12.20
Время подписания номера фактическое: 9.01.2014, 12.00

МАЛАХОВСКИЙ
ВЕСТНИК

РЕДКОЛЛЕГИЯ:
Т.В. АНТОНОВА
(главный редактор)

В.Н. Антонов
С.Г. Кудрявцева
Е.О. Степанова
Дизайн и верстка
Л.В. Карпук

Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Москве и Московской области.

Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ТУ50-01599 от 10.01.2013 г.

УЧРЕДИТЕЛЬ:
Администрация городского поселения Малаховка