

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 29 января 2016 г. № 12/15

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязановское шоссе, граница города, Кирова, Б. Серпуховская, граница города, Вишневая, граница города, в части применительно к территории расположенной в микрорайоне «Восточный» к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1, 50:55:0000000:67494»

В соответствии с Уставом муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1182/51 «Об утверждении порядка подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки поселения, городского округа на утверждение в орган местного самоуправления муниципального района Московской области, орган местного самоуправления городского округа Московской области»,

Совет депутатов Городского округа Подольск решил:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязановское шоссе, граница города, Кирова, Б. Серпуховская, граница города, Вишневая, граница города, в части применительно к территории расположенной в микрорайоне «Восточный» к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1, 50:55:0000000:67494» согласно приложению к настоящему решению (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном средстве массовой информации.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам перспективного развития территории, муниципальной собственности и земельным отношениям (Ушанева Л.В.).

**Председатель Совета депутатов
Городского округа Подольск**

Н.П. Москалев

**Глава Городского округа
Подольск**

Н.И. Пестов

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области



Государственное бюджетное учреждение Московской области
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»
ГБУ МО «АПУ Московской области»

107045, Москва, ул. Пушкарев переулок, дом 7, тел:/факс: 8-495-369-39-00, e-mail: info@apumo.ru

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В

ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

по состоянию на 21.12.2015

Главный архитектор
Зам.генерального директора

Д.Г.Куренной
Т.И. Сакаль

Взамен. инв.№	
Подпись и дата	
Архив. № подл	



Научно-проектный институт пространственного планирования "ЭНКО"

199178, г. Санкт-Петербург, 10-ая линия ВО, д.35 офис 39, www.enko.spb.ru
тел. +7-812-328 5902, факс.+7-812- 323 5033; e-mail: enko@enko.spb.ru

инв. № 10/23

экз. № 1

ПОДОЛЬСК



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

в границах улиц: проспект Юных Ленинцев,
Рязановское шоссе, граница города, ул. Кирова, ул. Б.
Серпуховская, граница города,
ул. Вишневая, граница города

Генеральный директор, к.г.н.

С. В. Скатерщиков

Заместитель генерального директора,

О. В. Красовская

Главный архитектор проекта

Главный архитектор

И. С. Майзель

Заместитель генерального директора,

А. Г. Петров

Главный инженер

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	7
ВВЕДЕНИЕ	7
Глава 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	8
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	9
Статья 2. Основания ведения, назначения и состав Правил.....	15
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение	16
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	21
Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану городского округа Подольск, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, утверждаемой Главой города Подольска, иной документации по планировке территории.....	21
Глава 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физических и юридических лиц	22
Статья 6. О правовом режиме использования земельных участков и объектов капитального строительства	22
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.....	23
Статья 8. Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил	25
Статья 9. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам	26
Статья 10. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку	27
Глава 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	29
Статья 11. Планировка территории	29
Статья 12. Градостроительные планы земельных участков	31
Глава 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	32
Статья 13. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности.....	33
Статья 14. Порядок проведения публичных слушаний.....	35
Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила	36
Статья 16. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории.....	37
Статья 17. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости.....	38
Статья 18. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	43
Глава 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки	46
Статья 19. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	46

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:.....	46
Статья 20. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков	47
Статья 21. Виды процедур градостроительной подготовки территорий.....	50
Статья 22. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства	50
Статья 23. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации города Подольска.....	53
Статья 24. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства.....	54
Статья 25. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, либо Администрации города Подольска.....	55
Статья 26. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей.....	57
Статья 27. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе Администрации города Подольска.....	57
Статья 28. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.....	58
Статья 29. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения	61
Статья 30. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов	61
Глава 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки	66
Статья 31. Принципы предоставления земельных участков из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности	66
Статья 32. Особенности предоставления земельных участков.....	67
Статья 33. Общие положения о земельных участках общего пользования.....	67
Статья 34. Установление и изменение границ земель общего пользования	67
Статья 35. Фиксация границ земельных участков территорий общего пользования.....	68
Статья 36. Использование земельных участков общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты	68
Статья 37. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.....	68

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 38. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд.....	69
Статья 39. Условия установления публичных сервитутов	71
Статья 40. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.	71
Статья 41. Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта и проведение государственной экспертизы проектной документации.....	71
Статья 42. Выдача разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и на ввод объектов в эксплуатацию.	72
Статья 43. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.....	72
Статья 44. Выполнение работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые не оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.....	72
Статья 45. Порядок получения ордера на производство работ, которые не оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, разрешение на выполнение работ по ликвидации аварии.....	72
Статья 46. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.....	74
Статья 47. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	75
Статья 48. Ответственность за нарушения Правил.....	75
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.	75
Глава 7. Карта градостроительного зонирования.....	75
Статья 49. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории	75
Глава 8. Карты зон с особыми условиями использования территорий.....	77
Статья 50. Карта зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям	77
Статья 51. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.....	78
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	78
Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости	78
Статья 52. Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	78
Статья 52.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....	87
Статья 52.2. Градостроительные регламенты. Общественно-жилые зоны.....	98
Статья 52.3. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.....	101
Статья 52.4. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	106
Статья 52.5. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	108
Статья 52.6. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	112
Статья 52.7. Градостроительные регламенты. Зоны размещения военных объектов	

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

и иные зоны специального назначения	115
Статья 52.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.....	116
Статья 52.9. Градостроительные регламенты. Прочие зоны.....	117
Статья 53. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленные санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территории.....	118
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.....	118
Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....	126
ЧАСТЬ IV. НАЗНАЧЕНИЕ ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	138
Приложение 1. Список памятников истории и культуры г. Подольска е оказывающих влияния на безопасность объекта строительства	140
Приложение 2. Уведомление о выполнении работ, не оказывающих влияния на безопасность объекта строительства	147
Приложение 3. Ордер на право производства работ, которые не оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства на территории г. Подольска Московской области.....	149
Приложение 4. Разрешение на выполнение работ по ликвидации аварии	151
Приложение 5.....	153

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

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

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" (далее - городской округ Подольск) в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул. Кирова, ул. Б. Серпуховская, граница города, ул. Вишневая, граница города являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Законом Московской области № 106/ 2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Уставом города Подольска, проектом Генерального плана городского округа Подольск Московской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления охраны культурного наследия, окружающей среды городского округа и рационального использования природных ресурсов.

Основанием для внесения изменений является:

- распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области № 31 РВ-164 от 02.12.2015 "О внесении изменений в "Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494.

Настоящим Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494 (далее - Проект) внесены изменения в статьи 7, 15, 17, 18, 19, 52.1.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Настоящий Проект подготовлен на основании Постановления Правительства Московской области от 30 декабря 2014 г. N 1182/51 "Об утверждении порядка подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки поселения, городского округа на утверждение в орган местного самоуправления муниципального района Московской области, орган местного самоуправления городского округа Московской области".

Граница части территории городского округа Подольск применительно к территории общей площадью 0,68 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494, на которую распространяется действие настоящих Правил, указана на карте градостроительного зонирования (являющейся частью настоящих Правил) и сформирована с учётом границ существующих земельных участков (образованных при разделе земельного участка и поставленных на кадастровый учёт).

Граница территориальной зоны, в отношении которой настоящими Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, обозначена на карте градостроительного зонирования (являющейся частью настоящих Правил). Граница территориальной зоны сформирована с учётом границ существующих земельных участков (поставленных на кадастровый учёт).

Глава 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ и действующими нормативными правовыми актами Московской области, регулирование градостроительной деятельности и земельных отношений и застройки территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" (далее - городской округ Подольск) в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязановское шоссе, граница города, ул. Кирова, ул. Б. Серпуховская, граница города, ул. Вишневая, граница города осуществляется в соответствии с настоящими Правилами.

Если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ и действующими нормативными правовыми актами Московской области, органы местного самоуправления городского округа Подольск участвуют в регулировании землепользования и застройки территории в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязановское шоссе, граница города, ул. Кирова, ул. Б. Серпуховская, граница города, ул. Вишневая, граница города в соответствии с Законом Московской области № 106/ 2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Московской области», Постановлением Правительства Московской области от 30 декабря 2014 г. N 1182/51 "Об утверждении порядка подготовки, согласования, направления проекта правил землепользования и застройки поселения, городского округа на утверждение в орган местного самоуправления муниципального района Московской области, орган местного самоуправления городского округа Московской области", настоящими Правилами.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

акт приемки 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;

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок.

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и 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 разрешённого 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 том, что такие виды деятельности, объекты

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними;

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

градостроительное зонирование - зонирование территорий городского округа Подольск Московской области 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 установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

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;

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;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

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 округа Подольск Московской области;

коэффициент строительного использования земельного участка – вид градостроительного регламента (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии регулирования застройки – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других объектов некапитального строительства, перемещение которых возможно без несоразмерного ущерба их назначению;

объекты недвижимого имущества (недвижимость) - земельные участки, здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства;

основные виды разрешённого 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 том, 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;

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

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

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 показатель, 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 недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

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, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом: ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, а так же сервитуты;

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;

сервитут - это ограниченное право пользования чужим земельным участком. В соответствии с п. 1 стр. 274 Градостроительного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка (или иной недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Обременение земельного участка сервитутом ни в коем случае не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения участком. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для участка, в отношении которого он установлен. Более того, собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в отношении которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком (п. 5 ст. 274 Градостроительного кодекса Российской Федерации). В случае, если права на земельный участок, обремененный сервитутом, перейдут к другому лицу, то сервитут сохранится. При этом сам по себе сервитут не может быть предметом сделок (купли-продажи, залога и др.) и не может передаваться каким либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимости, для обеспечения использования которой сервитут был установлен (п. 5 ст. 274 Градостроительного кодекса

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Российской Федерации).

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к объектам недвижимости путем 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 - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

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 разрешённые 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, определённом статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 32 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

элемент планировочной структуры - квартал, микрорайон, район, часть городской застройки, ограниченная линиями магистралей, проездов, границами муниципального образования, естественными границами природных объектов.

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа – в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее, чем на два метра.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 2. Основания ведения, назначения и состав Правил.

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в городском округе Подольск Московской области систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

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

- создание условий для устойчивого развития территории городского округа Подольск Московской области, реализации планов и программ развития данной территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территорий;

- обеспечение прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

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

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительным решениям о планировании территорий;

- формированию земельных участков из состава земель, находящихся в

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

не разграниченной государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа Подольск Московской области, проекту правил землепользования и застройки городского округа Подольск Московской области);

- подготовке градостроительных обоснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;

- согласованию проектной документации;

- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями недвижимости.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- 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 природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами городского округа Подольск Московской области по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила состоят из частей I, II, III.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, независимо от формы собственности, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа Подольск.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план городского округа Подольск Московской области и план реализации Генерального плана, документацией по планировке территории и на основании установленных

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

настоящими 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, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

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

- 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;

- в границах территорий общего пользования;

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

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

2. Зоны выделяются на трех картах:

- Карте градостроительного зонирования (глава 7);

- Карте зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (Глава 8);

- Карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (Глава 8).

3. На карте градостроительного зонирования территории (глава 7) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (глава 9).

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.

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

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- границам городского округа Подольск;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, решения проекта **зон охраны объектов культурного наследия**, иных документов в части границ таких зон.

5. На картах зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование объектов недвижимости в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

6. Для каждого объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным главой 9 настоящих Правил;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений.
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (глава 9 настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, 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;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках главы 9 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения 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).

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского округа Подольск Московской области.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемое в порядке, установленном статьей 42 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 43 настоящих Правил, иных случаев, установленных законодательством);

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой вид разрешенного использования не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования в Администрацию города Подольска. Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска в установленном порядке предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, установленные главой 2 настоящих Правил.

9. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимальный процент застройки участков;
- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков);
- иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории городского округа Подольск Московской области.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

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

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 4. 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.

Администрация города Подольска обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте городского округа Подольск Московской области в сети «Интернет»;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Комитете по строительству и архитектуре Администрации города Подольска.
- обеспечение возможности предоставления 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.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа Подольск Московской области, ведение и состав которой определяются в соответствии с законодательством статьей 46 настоящих Правил.

Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану городского округа Подольск, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, утверждаемой Главой города Подольска, иной документации по планировке территории

1. Со дня введения в действие настоящих Правил:

- ранее разработанная и не реализованная градостроительная документация, действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам;
- не реализованные проекты планировок территорий приводятся в соответствие с нормами настоящих Правил.

2. Комиссия по землепользованию и застройке в праве давать предложения Главе города о:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области с учетом настоящих Правил;

- подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

3. Внесение изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Московской области) применительно к территории городского округа Подольск Московской области, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную Главой города Подольска документацию по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Московской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

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

Глава 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физических и юридических лиц

Статья 6. О правовом режиме использования земельных участков и объектов капитального строительства

Правовой режим земельных участков и объектов капитального строительства определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок которого устанавливаются федеральными законами. Данный порядок определяет механизм использования земельных участков и объектов капитального строительства, и устанавливает классификацию видов разрешенного использования объектов недвижимости, а именно:

- основные виды разрешенного использования;
- условно-разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования;

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства выбирают самостоятельно без дополнительных решений и согласований виды

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается на основании постановления Главы города за исключением случаев, предусмотренных статьей 4.1 настоящего Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», с учетом результатов публичных слушаний. Указанные публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) Подольского городского Совета депутатов представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3-10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части соответствующих требований. В случае, если до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации один вид разрешенного использования объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования в соответствии с законодательством, действующим на момент изменения вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен указанный объект, на другой вид разрешенного использования этого участка принимается без проведения публичных слушаний при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению.

Выдачи разрешений на строительство не требуется в случае изменений объекта капитального строительства и (или) его частей, если эти изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта и (или) его частей и не являются нарушением строительных норм и правил.

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ и действующими нормативными правовыми актами Московской области, постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014г. № 1194/51 разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, предоставляется уполномоченным на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка органом на основании заявления собственника земельного участка при условии внесения физическим или

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

юридическим лицом, являющимся собственником земельного участка, платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с полученным разрешением.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящих Правил.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Органы местного самоуправления направляют сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в органы местного самоуправления свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ и действующими нормативными правовыми актами Московской области, заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в средствах массовой информации муниципального образования и размещению на официальном сайте

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

городского округа Подольск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ и действующими нормативными правовыми актами Московской области, на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования уполномоченным на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка орган осуществляет подготовку разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их заявителю.

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

9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен 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 разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 8. Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил

1. Принятые и не реализованные до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты городского округа Подольск Московской области по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа Подольск Московской области, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон в главе 9 настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон в главе 9 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 54 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 9 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование объектов недвижимости, определённых частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации статьёй 9 настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами городского округа Подольск Московской области.

Статья 9. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, указанные в пункте 3, статьи 8, а также ставшие несоответствующими 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 несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (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) 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.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

2. Все изменения несоответствующих 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.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2, 3 статьи 8 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (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).

Указанные в пункте 3 статьи 8 настоящих Правил объекты капитального строительства, несоответствующие 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.) поддерживаются 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.

Изменение несоответствующего вида использования недвижимости на иной несоответствующий вид использования не допускается.

Статья 10. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты городского округа Подольск Московской области регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в Администрацию города Подольска с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;

- являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

- возведение строений капитального или некапитального характера (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду на срок до 1 года;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска, посредством проверки землеустроительной документации.

Глава 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 11. Планировка территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Московской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского округа Подольск Московской области.

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

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки территории.

В составе проектов межевания территории осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории, применительно к различным случаям принимаются Главой города Подольска с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются 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;

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются 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 территорий общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки с градостроительными планами земельных участков разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), - территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства или реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых планов земельных участков.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и с учетом главы 3 настоящих Правил.

Посредством документации 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, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

б) линии отступа, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

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 земельных участков, планируемых к резервированию либо изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в не разграниченной 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.

6. Документация по планировке территории, посредством которой производится выделение земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

1. Форма и порядок заполнения градостроительных планов определены Приказами Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 и 11.08.2006 № 93.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания, или отображаются из кадастровых планов земельных участков – в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей;

- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

- информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил и (или) в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

- информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, в том числе, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

- определение допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

- утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон планируемого резервирования, изъятия земельных участков, их частей для государственных или муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности;

- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 13. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

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

1) внесения изменений в Генеральный план городского округа Подольск Московской области;

2) внесения изменений в настоящие Правила;

3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории;

4) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;

5) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;

6) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Подольск, настоящими Правилами, муниципальными нормативными правовыми актами города Подольска.

3. Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска 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.

4. Органами местного самоуправления городского округа Подольск Московской области, уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

1) Комиссия по правилам землепользования и застройки – в случаях, определенных подпунктами 2, 5,6 пункта 1 настоящей статьи;

2) Комитет по строительству и архитектуре – в случаях, определенных подпунктом 1,3 пункта 1 настоящей статьи.

В целях непосредственной организации и проведения публичных слушаний постановлением Главы города Подольска утверждается состав

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

организационного комитета по подготовке и проведению публичных слушаний.

5. Способами представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети «Интернет» и другие не запрещенные законом способы.

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

7. Выявление мнений участников публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решение с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

8. 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.

9. Продолжительность проведения публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и должна составлять:

1) не менее одного и не более трех месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний в СМИ городского округа Подольск Московской области до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте – в случае обсуждения Генерального плана г. Подольска и внесения изменений в него;

2) не менее двух и не более четырех месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний в СМИ городского округа Подольск Московской области до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний на указанном сайте – в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила;

3) не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня размещения решения о назначении публичных слушаний до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний в СМИ городского округа Подольск Московской области – в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории.

4) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня размещения заключения о результатах публичных слушаний – в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, недвижимости

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

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

11. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются демонстрационные материалы.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления городского округа Подольск Московской области, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующих обсуждения на публичных слушаниях.

Статья 14. Порядок проведения публичных слушаний

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Глава города Подольска.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

а) тему публичных слушаний;

б) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;

в) орган, уполномоченный в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня официального опубликования решения о назначении публичных слушаний.

3. Комиссия по градостроительству и земельным отношениям рассматривает поступившие обращения о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и принимает решение о назначении публичных слушаний, либо об отказе в назначении публичных слушаний.

Заявители информируются о принятом решении.

4. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;

2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);

5. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

6. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

слушания, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

7. Орган местного самоуправления направляет в Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области (далее - уполномоченный орган) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Уполномоченный орган в течении 5 календарных дней со дня получения материалов, указанных в пункте 7. настоящих Правил направляет Проект, протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний на рассмотрение Комиссии.

Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления городского округа Подольск в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов местного значения;

4) органами местного самоуправления городского округа Подольск в случаях, если необходимо совершенствовать порядок землепользования и застройки на соответствующих территориях городского округа;

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

2. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки определен постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 г № 1182/51.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 16. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории

1. Инициаторами проведения публичных слушаний по проекту планировки территории, могут быть:

- Глава города Подольска;
- физические и юридические лица, подготовившие проект планировки территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее – подготовка проекта планировки территории).

2. Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска обеспечивает:

- 1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
- 2) проверку комплектности документации по планировке территории и 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) перед представлением такой документации на публичные слушания;
- 3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания;
- 4) подготовку проекта постановления Главы города Подольска о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и утверждении состава организационного комитета по проведению публичных слушаний.

3. Участниками публичных слушаний по проекту планировки 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.

4. После проведения публичных слушаний по проекту планировки территории Оргкомитет обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещение на официальном сайте городского округа Подольск Московской области в сети «Интернет».

5. Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска, до представления Главе города Подольска на утверждение, проводит согласование проекта планировки территории установленным порядком.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

6. Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска подготавливает комплект документов и направляет его Главе города Подольска.

Указанный комплект документов содержит:

- протокол (протоколы) публичных слушаний;
- заключение о результатах публичных слушаний;
- утверждаемую часть проекта планировки территории.

7. Глава города Подольска с учетом предоставленных ему документов, принимает одно из двух решений:

- 1) об утверждении проекта планировки территории;
- 2) об отклонении проекта планировки территории.

8. Утвержденный проект планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа Подольск Московской области в сети «Интернет».

Статья 17. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости, могут быть Администрация города, заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости.

2. Право, определенное пунктом 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 разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее Комиссия):

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Комитета по строительству и архитектуре Администрации города Подольска.

4. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости 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. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости обеспечивается возможность ознакомления с заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными пунктами 6-11 настоящей статьи.

6. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (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) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

7. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

8. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

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

- 1) копии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок;
- 2) копии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на объекты капитального строительства (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним);
- 3) копии кадастрового паспорта земельного участка и (или) объекта капитального строительства (выписка из государственного кадастра недвижимости);
- 4) выкопировка из правил землепользования и застройки;
- 5) копия заключения Министерства культуры Московской области в случае расположения объекта в границах территорий объектов культурного

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

наследия, в зонах их охраны и объектов археологического наследия;

6) копия заключения Министерства экологии и природопользования Московской области в случае расположения объекта на территориях, которые имеют особое природоохранное, рекреационное и оздоровительное значение, для которых установлен или запланирован к установлению режим особой охраны;

7) в случае подачи заявления представителем - документ, подтверждающий полномочия представителя;

8) пояснительная записка с обоснованием целесообразности и необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме - технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

2) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

11. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

12. После проведения публичных слушаний заключение о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются в уполномоченный орган для подготовки проекта рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Подготовка проекта рекомендации осуществляется с учетом заключений:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Министерства культуры Московской области в случае расположения объекта в границах территорий объектов культурного наследия, в зонах их охраны и объектов археологического наследия;

- Министерства экологии и природопользования Московской области в случае расположения объекта на территориях, которые имеют особое природоохранное, рекреационное и оздоровительное значение, для которых установлен или запланирован к установлению режим особой охраны.

1) Проект рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с указанием причин принятия такого решения, заключение о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования и протокол публичных слушаний направляются в Комиссию не позднее 7 календарных дней со дня поступления заключения о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования для рассмотрения.

2) Комиссия на очередном заседании рассматривает представленные документы и в течение 3 календарных дней направляет на рассмотрение Градостроительного совета Московской области рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с указанием причин принятия такого решения и протокол заседания Комиссии.

В рекомендациях о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования отражаются:

- результаты публичных слушаний;
- условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), нормативов градостроительного проектирования, санитарных норм, норм экологической безопасности, охраны объектов культурного наследия, а также соблюдения иных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей.

3) Уполномоченный орган принимает решение о предоставлении заявителю разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом протокола Градостроительного совета Московской области.

4) Уполномоченный орган в течение 3 календарных дней со дня поступления протокола заседания Градостроительного совета Московской области обеспечивает подготовку решения о предоставлении заявителю разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с указанием причин принятия такого решения и уведомляет о принятом решении заявителя.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

5) Уполномоченный орган в течение 3 календарных дней со дня поступления протокола заседания Градостроительного совета Московской области уведомляет Министерство имущественных отношений Московской области о принятом решении о предоставлении заявителю разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в целях осуществления контроля за внесением платы в бюджет Московской области за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

6) Министерство имущественных отношений Московской области в течение одного месяца с даты получения уведомления о решении о предоставлении заявителю разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка уведомляет заявителя о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, рассчитанном в соответствии с порядком, установленным Правительством Московской области.

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

8) Министерство имущественных отношений Московской области осуществляет контроль за внесением заявителем в бюджет Московской области в тридцатидневный срок со дня получения уведомления от Министерства имущественных отношений Московской области о размере платы в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка и в случае невнесения заявителем в полном объеме платы уведомляет уполномоченный орган о невнесении платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в течение 5 календарных дней по истечении установленного срока оплаты.

9) Уполномоченный орган в случае невнесения заявителем в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка по истечении установленного срока оплаты на основании уведомления Министерства имущественных отношений Московской области о невнесении в полном объеме платы заявителем не позднее 3 календарных дней выносит решение об отмене разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и уведомляет об этом заявителя.

10) Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит размещению (опубликованию) на Интернет-портале Правительства Московской области и размещению на официальном сайте уполномоченного органа.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 18. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть:

- Администрация города Подольска;
- правообладатели недвижимости, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

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

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее Комиссия):

1) рассматривает заявления;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение органа Администрации городского округа Подольск Московской области, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

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. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства обеспечивается возможность ознакомления с заявлением правообладателя земельного участка с обосновывающими

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными пунктами 6-11 настоящей статьи.

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

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление – выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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).

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

8. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

9. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 9 статьи 17 настоящих Правил.

10. 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 предусмотренного частью 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

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.

11. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

12. После проведения публичных слушаний заключение о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения и протокол публичных слушаний в течение 5 календарных дней со дня опубликования направляются

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

в уполномоченный орган для подготовки проекта рекомендаций по предоставлению разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятия такого решения.

Подготовка проекта рекомендации осуществляется с учетом заключений:

- Министерства культуры Московской области в случае расположения объекта капитального строительства в границах территорий объектов культурного наследия, в зонах их охраны и объектов археологического наследия;

- Министерства экологии и природопользования Московской области в случае расположения объекта капитального строительства на территориях, которые имеют особое природоохранное, рекреационное и оздоровительное значение, для которых установлен или запланирован к установлению режим особой охраны.

1) Проект рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятия такого решения, заключение о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения и протокол публичных слушаний направляются в Комиссию не позднее 7 календарных дней со дня поступления заключения о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения для рассмотрения.

2) Комиссия на очередном заседании рассматривает представленные документы и в течение 3 календарных дней направляет на рассмотрение Градостроительного совета Московской области рекомендации о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятия такого решения и протокол заседания Комиссии.

В рекомендациях о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения отражаются:

- результаты публичных слушаний;
- условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), нормативов градостроительного проектирования, санитарных норм, норм экологической безопасности, охраны объектов культурного наследия, а также соблюдения иных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей.

3) Уполномоченный орган принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с учетом протокола Градостроительного совета Московской области.

4) Уполномоченный орган в течение 3 календарных дней со дня поступления протокола заседания Градостроительного совета Московской области обеспечивает подготовку решения о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятия такого решения и уведомляет заявителя о принятом решении.

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

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Глава 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 19. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

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

1) Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения изменений в генплане.

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

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

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

2. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки определен постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 г № 1182/51.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 20. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков осуществляются применительно к землям, находящимся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности, 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 - проектов планировки территории, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать проекты межевания территории.

В составе проекта межевания территории всегда подготавливается градостроительный план земельного участка.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории.

5. При градостроительной подготовке территорий необходимо учитывать права собственников объектов капитального строительства (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление 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 территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки и межевания территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского округа Подольск Московской области;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с определёнными границами земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

7. Результатом первой стадии действий являются градостроительные планы земельных участков.

8. Схемы расположения земельных участков, включая земельные участки – элементы планировочной структуры, утвержденные постановлением Главы города Подольска в составе документации по планировке и межеванию территории, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков 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 и межеванию территории вносятся изменения в порядке, который может быть установлен постановлением Главы города Подольска.

9. Результатом второй стадии действий являются кадастровые планы земельных участков.

Земельный участок, находящийся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового плана земельного участка утвержденного в соответствии с законодательством о государственном земельном кадастре (вплоть до принятия соответствующего федерального закона о государственном кадастре объектов недвижимости).

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию в порядке определенном законодательством о градостроительной деятельности.

Порядок подготовки и предоставления технических условий

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с действующим законодательством, иными нормативными правовыми актами городского округа Подольск Московской области.

11. Из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности, для строительства могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями пункта 7 настоящей статьи, в отношении которого установлен градостроительный регламент либо целевое назначение и разрешенный вид использования (в случаях, когда градостроительный регламент не устанавливается и не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности, подготовлен кадастровый план 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).

12. Подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

Земельные участки, сформированные из земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться для строительства, только если они свободны от прав третьих лиц, и не изъяты из оборота.

13. Градостроительная подготовка территорий может осуществляться по инициативе органов местного самоуправления городского округа Подольск Московской области, физических и юридических лиц.

Условия и порядок компенсации затрат физических и юридических лиц, понесенных на градостроительную подготовку территорий и формирование земельного участка, могут устанавливаться муниципальными нормативными правовыми актами города Подольска.

14. Если Законом Московской области не установлено иное, органы местного самоуправления городского округа Подольск в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются земельными участками, расположенными в границах городского округа Подольск Московской области, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрировано право частной собственности, право собственности Российской Федерации или Московской области.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 21. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского округа Подольск Московской области применительно к следующим случаям:

- 1) градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;
- 2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;
- 3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;
- 4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- 5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства;
- 6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения, без права регистрации данных объектов;
- 7) иным случаям.

Статья 22. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства и в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке территорий обращаются в Администрацию города Подольска с соответствующей заявкой.

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

- указание территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе, в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);
- инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

расположения соответствующего земельного участка;

- запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение Главе города Подольска проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки территории с проектом межевания территории либо проекта межевания территории в виде отдельного документа готов обеспечить заявитель.

2. В течение тридцати рабочих дней со дня регистрации заявки Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) указание о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка – о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания территории – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается; проекта планировки территории с проектом межевания территории – в иных случаях;

б) предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения результата, связанные с отсутствием на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка, лежат на стороне заявителя – инициатора градостроительной подготовки территории.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в пункте 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа Подольск Московской области, иных источников информации путем:

- самостоятельных действий;

- использования информации, предоставленной Администрацией города Подольска;

- заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, определенные пунктом 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка, включает:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

1) топографическую геоподоснову соответствующей территории в масштабе, определенном Комитетом по строительству и архитектуре Администрации города Подольска;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель, подготовивший исходную информацию, в соответствии с заключением Комитета по строительству и архитектуре Администрации города Подольска, обеспечивает подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории путем:

1) работ по планировке территории, самостоятельно выполняемых заявителем – в случаях, если он вправе в соответствии с законодательством осуществлять такие работы;

2) заключения договора с организацией, которая в соответствии с законодательством вправе осуществлять работы по планировке территории.

6. Проект планировки или проект межевания с проектом градостроительного плана земельного участка в соответствии с главой 3 настоящих Правил подлежит:

- проверке на соответствие установленным требованиям и подготовке заключения Комитетом по строительству и архитектуре Администрации города Подольска;

- обсуждению на публичных слушаниях;

- представлению Главе города Подольска и для принятия решения об утверждении или об отказе в его утверждении;

- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности – в случае его утверждения.

7. В случае, когда в составе документации по планировке территории и ее межеванию утвержден градостроительный план земельного участка, свободного от прав третьих лиц, Администрация города Подольска обеспечивает проведение землеустроительных работ и постановку на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка в случае жилищного строительства и иного строительства для проведения аукциона по предоставлению сформированного земельного участка.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

8. Победитель торгов (аукциона), которому предоставлен земельный участок, в соответствии с законодательством, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, получение разрешения на ввод в эксплуатацию построенного объекта, регистрацию права собственности на построенный объект.

Статья 23. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации города Подольска

1. Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территорий существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска организывает, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках:

- функциональных обязанностей - проводимых на регулярной основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;

- осуществляемых на основе утвержденного Администрацией города Подольска плана работ по планировке и межеванию городских территорий.

3. Указанные в части 1 настоящей статьи работы выполняются по договорам с Комитетом по строительству и архитектуре Администрации города Подольска физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, определенном нормативным правовым актом Администрации города Подольска.

4. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории выявленные свободные земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в установленном порядке.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 24. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены границы земельных участков и не произведён их государственный кадастровый учёт, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после государственного кадастрового учёта земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительного регламента применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

- направления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана ранее сформированного и прошедшего государственный кадастровый учёт земельного участка;

- выполнения действий в соответствии со статьёй 21 настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утверждённой проектной документации в порядке, установленном главой 6 настоящих Правил.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями нескольких смежно-расположенных земельных участков, вправе осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

капитального строительства:

- на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации;

- на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах земельных участков, наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличии границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости), о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования).

Статья 25. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, либо Администрации города Подольска

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем подготовки и представления Главе города Подольска предложений, обосновывающих материалов, проектов документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о развитии застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой города Подольска, в том числе с учётом поступивших предложений.

3. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со статьями 46.1, 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При осуществлении действий по развитию застроенной территории подлежат учёту положения законодательства о том, что на земельные участки, в том числе включённые в границы развития застроенной территории, не распространяются нормы об изъятии, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд за исключением случаев, определённых:

1) подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

3) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или муниципальной собственности городского округа Подольск Московской области, законом Московской области установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определённых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами 1 и 2 настоящего пункта.

4. Администрация города Подольска может проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем:

- выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях;

- реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива Администрации города Подольска может проявляться в форме:

- подготовки проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных домов, и направления таких проектов на утверждение в Подольский городской Совет депутатов;

- подготовки в соответствии с генеральным планом городского округа Подольск Московской области, планом реализации генерального плана городского округа Подольск Московской области, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждения такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовки указанных решений;

- обеспечения подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и (или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

- обеспечения подготовки проектов границ территорий, в отношении которых подготавливается решение о развитии застроенной территории, а также необходимых документов для проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий;

- подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

- проведение аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 26. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территориях с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности, с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующее заявление Главе города Подольска.

В приложении к заявлению указываются:

- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя Генеральному плану городского округа Подольск, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. Глава города Подольска рассматривает полученное обращение и направляет заявителю решение о возможности реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя Генеральному плану городского округа Подольск Московской области, настоящим Правилам, в котором должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление - по причине его несоответствия Генеральному плану городского округа Подольск Московской области, настоящим Правилам, либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя для последующего оформления необходимых документов в соответствии с действующим законодательством.

Статья 27. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе Администрации города Подольска

1. Администрация города Подольска участвует в градостроительной подготовке территорий с выделением для формирования земельных участков из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей Комитета по строительству и архитектуре Администрации города Подольска.

2. Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации Генерального плана городского округа Подольск Московской области, настоящих Правил обеспечивает подготовку комплекта документов и материалов путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке территорий.

3. После подготовки комплекта документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения торгов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения и строительства, оформляется аукционная документация.

Статья 28. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и неразделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений, осуществляются в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Администрации города Подольска.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений может осуществляться по инициативе:

- лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства;

- Администрации города Подольска, обеспечивающей посредством градостроительной подготовки территорий выделение свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства;

- лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства;

- Администрации города Подольска, которая в соответствии с планом действий, утвержденным Главой города Подольска, обеспечивает посредством градостроительной подготовки территорий установление границ земельных участков для использования расположенных на них объектов капитального строительства.

4. Собственники помещений жилого и нежилого назначения в многоквартирном доме, заинтересованные в установлении границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, обеспечивают подготовку проекта градостроительного плана земельного участка.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа для лиц, являющихся правообладателями земельных участков или в отношении которых приняты решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Градостроительный план земельного участка оформляется:

- физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке и межеванию территории, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме;

- Комитетом по строительству и архитектуре Администрации города Подольска в соответствии с действующим законодательством.

При подготовке проекта градостроительного плана земельного участка должны учитываться требования законодательства о градостроительной деятельности в части:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- границ фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

- минимальных размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

- необходимости обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемой путем фиксации зон действия публичных сервитутов в проектах межевания территории и градостроительного плана земельного участка границ;

- соблюдения прав третьих лиц путем запрета установления на местности ограждений по границам земельных участков, а также путем признания неделимости земельных участков (кварталов, частей кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут устанавливаться границы свободных от застройки и от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим или юридическим лицам.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат проверке на соответствие установленным требованиям Комитетом по строительству и архитектуре Администрации города Подольска.

Посредством проверки устанавливается факт соответствия проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков следующим требованиям:

а) техническим регламентам (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);

б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

г) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;

д) требованиям о соблюдении прав третьих лиц.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 29. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления на праве аренды физическим и юридическим лицам для возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения, осуществляют юридические и физические лица по заданию органов Администрации города Подольска, отвечающих за градостроительную деятельность.

2. Объекты некапитального строительства, расположенные на территориях общего пользования не подлежат государственной регистрации права собственности.

3. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются Главой города Подольска.

В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

Отнесение территорий города к территориям общего пользования осуществляется в соответствии с нормативным правовым актом городского округа Подольск Московской области.

4. Проекты градостроительных планов земельных участков на территориях общего пользования подготавливаются органами, отвечающими за градостроительную деятельность.

5. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются физическим и юридическим лицам в установленном законом порядке в аренду до 1года.

Порядок предоставления указанных земельных участков может быть установлен муниципальным нормативным правовым актом городского округа Подольск Московской области.

Статья 30. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

1. Порядок градостроительной подготовки территорий и земельных участков в части выдачи технических условий для подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства и когда эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки территории с выделением земельных участков из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается Комитетом по строительству и архитектуре Администрации города Подольска, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Для получения технических условий на инженерно-техническое обеспечение планируемой застройки с расчетными нагрузками равными и выше:

- электроснабжение, кВт	- 75
- водоснабжение, куб. м / сут.	- 70
- водоотведение, куб. м / сут.	- 70
- теплоснабжение, Гкал./ час	- 0,3

юридические и физические лица обращаются к Главе города Подольска с заявлением произвольной формы с приложением следующих документов:

Юридические лица

- 1) Обращение к Главе города Подольска.
- 2) Копии учредительных документов, (устав, учредительный договор и т.п., заверенные печатью организации).
- 3) Копия Свидетельства о регистрации юридического лица.
- 4) Копия свидетельства о внесении ЕГРЮЛ.
- 5) Копия свидетельства на право собственности на здания, сооружения, земельный участок и т.п.
- 6) При отсутствии права собственности – копия договора аренды.
- 7) Выписка из приказа (протокола) о назначении (избрании) руководителя, заверенная печатью организации.
- 8) Доверенность на лиц, действующих от имени заявителя.
- 9) Банковские реквизиты.
- 10) Расчет нагрузки, выполненный специализированной организацией,

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

имеющей лицензию или свидетельство саморегулируемой организации.

11) Ситуационный план расположения энергопринимающего устройства (объекта).

12) Для получения разрешения на присоединение электрической мощности (первичное подключение) заявитель к вышеперечисленным документам представляет:

а) Однолинейную схему электрических сетей заявителя, присоединяемых к сетям сетевой организации, с указанием возможности резервирования от собственных источников энергоснабжения (включая резервирование собственных нужд) и возможности переключения нагрузок (генерации) по внутренним сетям заявителя, выполненную специализированной организацией, имеющей лицензию или свидетельство саморегулируемой организации.

б) Заявку на технологическое присоединение энергопринимающего устройства.

в) Предварительные технические условия МУП «Подольская электросеть».

Физические лица.

1) Обращение к Главе города Подольска.

2) Копию свидетельства на право собственности на здания, сооружения, земельный участок и т.п.

3) При отсутствии права собственности – копию договора аренды.

4) Доверенность на лиц, действующих от имени заявителя.

5) Расчет нагрузки, выполненный специализированной организацией, имеющей лицензию или свидетельство саморегулируемой организации.

6) Ситуационный план расположения энергопринимающего устройства (объекта).

7) Для получения разрешения на присоединение электрической мощности (первичное подключение) заявитель к вышеперечисленным документам представляет:

а) Однолинейную схему электрических сетей заявителя, присоединяемых к сетям сетевой организации, с указанием возможности резервирования от собственных источников энергоснабжения (включая резервирование собственных нужд) и возможности переключения нагрузок (генерации) по внутренним сетям заявителя, выполненную специализированной организацией, имеющей лицензию или свидетельство саморегулируемой организации.

б) Заявку на технологическое присоединение энергопринимающего устройства.

в) Предварительные технические условия МУП «Подольская электросеть».

Для получения технических условий на инженерно-техническое обеспечение планируемой застройки с расчетными нагрузками до указанных

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

выше параметров юридические и физические лица обращаются непосредственно в ресурсоснабжающие службы города.

Временные ТУ на период строительства выдает непосредственный руководитель эксплуатирующей организации, при возникновении разногласий между заявителем и ресурсоснабжающей организацией вопрос выносится на рассмотрение Экспертно-технического совета при Администрации города.

4. Комитет по строительству и архитектуре Администрации г. Подольска:

4.1. На основании поручения Главы города Подольска и заявки инвестора-застройщика запрашивает и получает от эксплуатирующих организаций предварительные технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и оценку дополнительных мероприятий (в случае необходимости) по обеспечению подключения.

4.2. Подписанные руководителем эксплуатирующей организации ТУ или мотивированное заключение о невозможности или нецелесообразности присоединения объекта строительства к сетям в 2-х экземплярах направляются в Комитет по строительству и архитектуре Администрации г. Подольска.

4.3. Комитет по строительству и архитектуре Администрации г. Подольска готовит, представленные эксплуатирующей организацией предварительные технические условия или мотивированное заключение о невозможности или нецелесообразности присоединения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения к рассмотрению на Экспертно-техническом совете. По результатам рассмотрения на Экспертно-техническом совете технические условия могут уточняться эксплуатирующими организациями.

4.4. Согласованные Экспертно-техническим советом предварительные технические условия оформляются эксплуатирующей организацией и после регистрации их в Комитете по строительству и архитектуре Администрации г. Подольска выдаются заявителю.

4.5. Согласованные экспертно-техническим советом при Администрации города Подольска и выданные застройщику ТУ являются неизменными в течении нормативной продолжительности проектирования и осуществления строительства объектов недвижимости, но не менее 2-х лет.

5. Администрация города Подольска вправе контролировать действия организаций, независимо от формы собственности, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания и достоверности, предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

6. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

правовыми актами города Подольска.

Экспертно-технический совет при Администрации города Подольска вправе определять возможность эксплуатации объектов капитального строительства без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения).

Предложения, направляемые в Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям, вправе подавать:

1) собственники земельных участков и объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

2) лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с выделением земельных участков из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 настоящей части вместе с документацией по планировке территории направляют в Администрацию города Подольска обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям.

Экспертно-технический совет при Администрации г. Подольска в срок не более 30 дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;

- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части не ущемления прав третьих лиц на смежно-расположенных земельных участках.

В случае направления положительного заключения:

- лица, указанные в пункте 1 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении Экспертно-технического совета при Администрации города Подольска рекомендации при подготовке проектной документации, а Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- лица, указанные в пункте 2 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении Экспертно-технического совета при Администрации города Подольска рекомендации при подготовке документов, необходимых для

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности.

В случае направления отрицательного заключения, лица, указанные в пункте 1 настоящей части и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, вправе обжаловать в судебном порядке заключение Экспертно-технического совета при Администрации города Подольска.

6. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с выделением земельных участков из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в Администрацию города Подольска об оказании услуг по обеспечению предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Экспертно-технический совет при Администрации города Подольска обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

7. Порядок действий по подготовке, заключению и реализации соглашения о создании, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов капитального строительства на подлежащей комплексному освоению территории, определяется нормативным правовым актом городского округа Подольск Московской области.

Глава 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 31. Принципы предоставления земельных участков из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности

Принципами предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков из состава земель, находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности в городском округе Подольск Московской области являются:

- формирование земельных участков на основании утверждённой в установленном порядке документации по планировке территории;
- проведение работ по планировке территории до принятия решения о

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

предоставлении земельных участков для строительства или решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства;

- предоставление земельных участков для жилищного строительства на аукционах;

- предоставление земельных участков по процедуре предварительного согласования места размещения объектов в соответствии с действующим законодательством.

Статья 32. Особенности предоставления земельных участков

1. Предоставление и оформление земельных участков осуществляется одновременно с разработкой проектов схем транспортного обслуживания и красных линий, и установлением границ земельных участков общего пользования согласно градостроительной документации.

Статья 33. Общие положения о земельных участках общего пользования

1. Земельные участки общего пользования – земли, в состав которых включаются: площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты рекреационного назначения.

Земельные участки общего пользования не подлежат приватизации, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. Границы данных земельных участков отображаются в проектах планировки территорий посредством красных линий.

2. Земельные участки, не включенные в состав земель общего пользования, но которыми пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения) – отображаются в документации по планировке и межеванию территории посредством границ зон действия публичных сервитутов.

Статья 34. Установление и изменение границ земель общего пользования

1. Установление и изменение границ земельных участков общего пользования осуществляется путем:

- подготовки (корректировки) документации по планировке и межеванию территории;

- разработки схемы транспортного обслуживания территории и проектов красных линий.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 35. Фиксация границ земельных участков территорий общего пользования

1. Фиксация границ земельных участков территорий общего пользования осуществляется нормативно-правовым актом Администрации города Подольска по утверждению проектов планировки и межевания территории, схем транспортного обслуживания территории и проектов красных линий.

2. Фиксация границ земельных участков не включенных в состав земель общего пользования, но которыми пользуется неограниченный круг лиц осуществляется путем установления границ зон действующего публичного сервитута.

Статья 36. Использование земельных участков общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Использование земельных участков общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования городского округа Подольск Московской области помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий отображены территории - земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

Определение границ и правового статуса, указанной территории устанавливаются нормативно-правовыми актами Администрации г. Подольска на основании утвержденных проектов планировки, схем транспортного обслуживания территории и красных линий.

Статья 37. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд устанавливаются

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами городского округа Подольск Московской области.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. В соответствии с законодательством муниципальными нуждами городского округа Подольск Московской области, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории объектов государственного или муниципального значения:

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения на территории городского округа Подольск Московской области;

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

Статья 38. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами городского округа Подольск Московской области.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных или муниципальных нужд), и проекты планировки территории с проектами межевания территории

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

в составе проектов планировки территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

4. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, из земель находящихся в не разграниченной государственной или муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд;

- собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

5. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать:

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа;

- обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;

- карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с утвержденными проектами планировки территорий с проектами межевания территорий в составе проектов планировки территорий;

- перечень земельных участков, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов.

6. В соответствии с законодательством решение о резервировании должен предусматривать:

- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

- обязательство выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

- сумма выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- обязательство возместить правообладателям земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, связанные с неприятием решения о выкупе земельных участков по истечении срока резервирования.

Статья 39. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления городского округа Подольск Московской области вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и нормативными правовыми актами городского округа Подольск Московской области.

Статья 40. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

Инженерные изыскания для подготовки проектной документации по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 41. Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта и проведение государственной экспертизы проектной документации.

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта и проведение государственной экспертизы проектной документации осуществляется в соответствии со ст. ст. 48, 48.1, 49, 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Федерации.

Статья 42. Выдача разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и на ввод объектов в эксплуатацию.

Выдача разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и на ввод объектов в эксплуатацию осуществляется в соответствии со ст. ст. 51,55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 43. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства производится в соответствии со ст. ст. 52, 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 44. Выполнение работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые не оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

1. К работам не оказывающим влияния на безопасность объектов капитального строительства относятся работы не включенные в перечень, утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.12.2008 г. № 274.

2. Данные виды работ могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами, уведомившими Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска и получившими ордер на производство работ указанных выше.

Статья 45. Порядок получения ордера на производство работ, которые не оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, разрешение на выполнение работ по ликвидации аварии

1. Для получения ордера на производство работ, которые не оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, физические или юридические лица направляют уведомление установленной формы (приложение 2) в Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска о намерении выполнения данных работ, с приложением следующих документов:

- проектная документация, согласованная в установленном порядке;
- проект организации строительства (ПОС) объекта капитального строительства, согласованный со службами города;

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- проект производства работ (ППР), согласованный со службами города;
- схема организации движения транспорта и пешеходов в случае закрытия или ограничения движения на период производства работ;
- приказ на ответственное лицо за производство работ;
- график работ, утвержденный руководителем строительной организации;
- договор о выполнении исполнительной геодезической съемки выполненных работ с организацией, имеющей право на выполнение данного вида работ.

Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска в течение 10 рабочих дней рассматривает представленное уведомление с приложенными документами по перечню и оформляет ордер на производство данных работ по прилагаемой форме (приложение 3).

По окончании работ и (или) окончания срока действия ордера физические или юридические лица возвращают в Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска ордер с отметками: территориального отдела № 35 Государственного административно-технического надзора Московской области, управляющих территориями районов, Комитета по благоустройству, дорожно-транспортному комплексу и связи Администрации города Подольска.

В случае производства работ по строительству линейных объектов физические или юридические лица, получившие ордер обязаны предоставить в Комитет по строительству и архитектуре исполнительную геодезическую съемку в электронном виде в срок указанный в ордере.

При невыполнении работ в установленные ордером сроки строительная организация обязана продлить срок его действия в Комитете по строительству и архитектуре Администрации г. Подольска, направив заявление с указанием причин продления, срок продления, откорректированный график работ.

2. Для оформления разрешения на выполнение работ по ликвидации аварии (приложение 4) юридическое лицо предоставляет в Комитет по строительству и архитектуре следующие документы:

- уведомление (приложение 2);
- схема участка работ (выкопировка из плана земель г. Подольска);
- график производства работ, утвержденный руководителем организации;
- приказ на ответственное лицо за производство работ.

При необходимости немедленной ликвидации последствий аварии подземных инженерных сетей и коммуникаций, разрешение на выполнение работ по ликвидации аварии оформляется одновременно с производством работ по форме, указанной в приложении 4.

Если авария произошла в нерабочее время, разрешение оформляется следующим рабочим днем.

Продолжительность восстановительных работ для ликвидации аварий на инженерных сетях должна составлять не более 7 суток в летний период и 10

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

суток в зимний.

Производство плановых работ под видом аварийных запрещается.

По окончании работ юридические лица возвращают в Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска разрешение на выполнение работ по ликвидации аварии с отметками: территориального отдела № 35 Государственного административно-технического надзора Московской области, управляющих территориями районов, Комитета по благоустройству, дорожно-транспортному комплексу и связи Администрации города Подольска.

Статья 46. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в городском округе Подольск Московской области - организованный в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Органом, уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городском округе Подольск Московской области является Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, и в соответствии с таким порядком - правовыми актами городского округа Подольск Московской области.

3. Обязательным условием для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Подольска является представление в адрес Комитета по строительству и архитектуре Администрации города Подольска ежеквартально сведений:

- организациями (учреждениями), осуществляющими государственную регистрацию (учет) недвижимого имущества (государственного, регионального, муниципального) о произведенной регистрации (учете);

- предприятиями, не зависимо от форм собственности, о развитии принадлежащим им территорий, их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных сведений, касающихся

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

градостроительной деятельности.

Статья 47. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 48. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области, иными нормативными правовыми актами.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 7. Карта градостроительного зонирования.

Статья 49. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории

1. На карте градостроительного зонирования территории городского округа Подольск Московской области:

1) выделены территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящей статьи;

2) обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством;

3) обозначены основные территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий.

2. На карте градостроительного зонирования территории городского округа Подольск Московской области выделены следующие виды

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

территориальных зон:

Кодовое обозначение	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
Ж-2	ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
Ж-3	ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
	ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
ОЖ	ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОИ	ЗОНЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ГОРОДА
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1	ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
О-2	ЗОНЫ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
О-3	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
О-4	ЗОНЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
П-1	ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ
П-2	ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ
П-3	ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ
Т-1	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Т-2	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Т-3	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р-1	ЗОНЫ ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, САДОВ, БУЛЬВАРОВ
Р-2	ЗОНЫ ЛЕСОПАРКОВ И ОТДЫХА
Р-3	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

	ФИЗКУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ
Р-4	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА
	ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, И ИНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СП	ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	ЗОНЫ КЛАДБИЩ
СН-2	ЗОНЫ СВАЛОК, ПОЛИГОНОВ ТБО, ПРОМЫШЛЕННЫХ ОТХОДОВ
СН-3	ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ПРОЧИЕ ЗОНЫ
ПР	ЗОНЫ ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЙ

Настоящим Проектом на карте градостроительного зонирования территории части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494 выделен следующий вид территориальной зоны:

Кодовое обозначение	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1-1	ЗОНА ВЫСОТНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (17 ЭТ)

Глава 8. Карты зон с особыми условиями использования территорий

Статья 50. Карта зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

На картах зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование объектов недвижимости в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 51. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости

Статья 52. Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Жилые здания

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 17 этажей
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-17 этажей
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-9 этажей
- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками
- Блокированные жилые дома в 2-4 этажа
- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками
- Жилые дома для обслуживающего персонала
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Общежития, связанные с производством и образованием
- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями

2. Организации, учреждения, управления

- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения
- Офисы
- Представительства
- Судебные и юридические органы

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

3. Многофункциональные деловые и обслуживающие здания

4. Кредитно-финансовые учреждения

- Банки, биржи
- Отделения и филиалы банков, обменные пункты

5. Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны
- Научно-производственные центры
- Инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы

6. Учреждения народного образования

- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
 - Общеобразовательные школы
 - Специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи
 - Школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии)
- Школы-интернаты
 - Школы-интернаты
 - Школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
 - Многопрофильные учреждения дополнительного образования
 - Детская школа искусств
 - Музыкальная школа
 - Художественная школа
 - Хореографическая школа
 - Станция юных техников (натуралистов, туристов)
- Учреждения среднего специального и профессионального образования
 - Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
 - Учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими
- Высшие учебные заведения

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

7. Учреждения здравоохранения

- Стационары
 - Круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических)
 - Дневные стационары
 - Дома сестринского ухода
 - Диспансеры со стационаром
 - Родильные дома
- Стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические)
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
 - Поликлиники
 - Диагностические центры без стационара
 - Диспансеры
 - Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты
 - Стоматологические кабинеты
- Станции скорой помощи
 - Станции и подстанции скорой медицинской помощи
 - Травмапункты
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи

8. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма

- Санатории (без туберкулезных)
- Санатории-профилактории
- Дома отдыха, пансионаты
- Базы отдыха предприятий, организаций
- Курортные гостиницы
- Туристские базы
- Мотели
- Кемпинги
- Гостиницы
- Информационные туристические центры

9. Учреждения социальной защиты

- Учреждения социальной защиты
 - Центры социального обслуживания населения
 - Приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин
 - Приюты для детей и подростков временно лишившихся попечения родителей
 - Центры социальной помощи семье и детям
 - Детские дома-интернаты
 - Дома ребенка (малютки)

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Дома-интернаты для престарелых и инвалидов
- Дома-интернаты для детей-инвалидов
- Дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет)
- Психо-неврологические интернаты
- Специальные учреждения социальной защиты
- Центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства
- Ночлежные дома для бездомных
- Центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы
- Социально-реабилитационных центр для подростков

10. Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения

- Спортивно-зрелищные сооружения
- Стадионы городского значения с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения
- Универсальные спортивно-зрелищные залы
- Ледовый дворец
- Многофункциональный дворец спорта
- Крытые стадионы
- Плавательные бассейны городского значения
- Спортивные залы городского значения
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения
- Спортивно-оздоровительные комплексы
- Спортивные площадки
- Катки
- Хоккейные площадки
- Плавательные бассейны
- Спортивные залы
- Детские и юношеские спортивные школы
- Теннисные корты
- Роликодромы
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий
- Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах
- Лодочные станции
- Эллинги
- Яхт-клуб
- Гольф-клуб
- Лыжные спортивные базы
- Водно-спортивные базы
- Конно-спортивные школы

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Специальные спортивно-развлекательные сооружения
- Аквапарк
- Автодром
- Мотодром
- Велотрек
- Ипподром
- Картингдром
- Рампа

11. Учреждения культуры и искусства

- Учреждения культуры и искусства городского значения
- Кинотеатры
- Филармонии концертные залы
- Театры
- Цирки
- Учреждения клубного типа городского значения
- Библиотеки городского значения
- Планетарий
- Дома творческих союзов
- Дворцы бракосочетания
- Музеи, выставочные залы, галереи
- Цирки-шапито
- Летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны
- Лектории
- Архивы, информационные центры
- Многофункциональные развлекательные комплексы
- Атракционы
- Залы аттракционов и игровых автоматов
- Зоопарки
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Танцевальные залы, дискотеки
- Театры, кинотеатры
- Видеосалоны
- Учреждения клубного типа по месту жительства
- Клубы по интересам
- Библиотеки по месту жительства
- Музеи
- Выставочные залы, галереи

12. Конфессиональные объекты

13. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

- Магазины

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Магазины промышленных товаров
- Магазины продовольственных товаров
- Магазины товаров первой необходимости
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли
- Рынки
 - Рынки продовольственные крытые
 - Рынки продовольственные открытые
 - Рынки промышленных товаров
- Крупные торговые комплексы
 - Универмаги городского значения
 - Универмаги-прочие
 - Универсамы
- Торгово-выставочные комплексы
- Временные торговые объекты
 - торговые павильоны
 - торговые киоски
 - торговые зоны
 - лоточная торговля
 - мини рынки
- Временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников
- Сезонные обслуживающие объекты
- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
- Объекты бытового обслуживания
 - Комбинаты бытового обслуживания
 - Бани
 - Банно-оздоровительные комплексы
 - Приемные пункты прачечных и химчисток
 - Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг
 - Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты
 - Встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
 - Рестораны
 - Столовые
 - Кафе, закусочные, бары и т. д.
 - Некапитальные строения предприятий общественного питания

14. Центральные предприятия связи

- Почтамт
- Центральный телеграф
- Центральный переговорный пункт

15. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- Фабрики-прачечные
- Прачечные самообслуживания

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Фабрики-химчистки
- Химчистки самообслуживания
- ЖКС

16. Прочие объекты

- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отдел ГИБДД, военный комиссариат
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части
- Пожарные депо
- Ветлечебницы без содержания животных
- Ветлечебницы с содержанием животных

17. Сооружения для хранения транспортных средств

- Гаражи грузовых автомобилей
- Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения
- Гаражи легковых автомобилей такси и проката
- грузовых автомобилей
- Автобусные парки
- Троллейбусные парки
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
 - Подземные
 - Полуподземные
 - Многоэтажные
 - Встроенные или встроенно-пристроенные
 - Боксового типа
 - Боксового типа для инвалидов
 - Индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля
 - Встроенные в жилой дом на 1-2 легковых автомобиля
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
 - Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
 - Гостевые
 - Открытые
 - Подземные и полуподземные
 - Многоэтажные
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов
- Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

18. Предприятия автосервиса

- АЗС
- Авторемонтные и автосервисные предприятия
- Мойки

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

19. Производственные, коммунально-складские и инженерно-технические объекты

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации II-III классов вредности
 - Химические производства
 - Metallургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства
 - Добыча руд и нерудных ископаемых
 - Строительная промышленность
 - Обработка древесины
 - Текстильные производства и производства легкой промышленности
 - Обработка животных продуктов
 - Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ
 - Микробиологическая промышленность
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности
 - Химические производства
 - Metallургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства
 - Добыча руд и нерудных ископаемых
 - Строительная промышленность
 - Обработка древесины
 - Текстильные производства и производства легкой промышленности
 - Обработка животных продуктов
 - Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ
 - Микробиологическая промышленность
- Объекты складского назначения II-III классов вредности
- Объекты складского назначения IV-V классов вредности
- Оптовые базы и склады
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Опытные производства не требующие создания санитарно-защитной зоны
- Сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта
- Сооружения и коммуникации водного транспорта
- Объекты обслуживания судов
- Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования
- Рекультивация территории

20. Природно-рекреационные территории

- Парки
- Скверы, сады, бульвары

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Городские лесопарки
- Озеленение специального назначения
- Оранжереи, питомники
- Ботанические сады
- Садово-парковые комплексы
- Зимние сады
- Тематические парки
- Регулируемая рубка деревьев
- Пляжи
- Места для пикников, костров
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря
- Водные спасательные станции

21. Объекты ритуального назначения

- Захоронения
- Мемориальные комплексы
- Дома траурных обрядов
- Бюро похоронного обслуживания
- Бюро-магазины похоронного обслуживания

22. Режимные объекты

- Тюрьмы, ИВС
- Военные объекты

23. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости

- Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.)
- Улицы, дороги, иные пешеходно-транспортные коммуникации
- Железные дороги
- Объекты и предприятия связи
 - Почтовые отделения
 - Телеграф
 - Переговорные пункты
 - Автоматические телефонные станции
 - Антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы)
- Озеленение и благоустройство
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы
- Общественные туалеты

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Объекты санитарной очистки территории

Статья 52.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными (5-17 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-17 этажей
- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения народного образования
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Отделения, участковые пункты милиции

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 17 этажей
- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Блокированные жилые дома в 2-4 этажа
- Аптеки
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Офисы
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Конфессиональные объекты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Гостиницы
- Учреждения социальной защиты
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Магазины
- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания
- Объекты бытового обслуживания

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Предприятия общественного питания
- Временные торговые объекты
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
- Подземные
- Полуподземные
- Многоэтажные
- Встроенные или встроенно-пристроенные
- Боксового типа для инвалидов
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Открытые
- Подземные или полуподземные
- Многоэтажные

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Отступ жилых зданий от красной линии регламентируется установленными линиями градостроительного регулирования	м	---
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа и более	м	20*
7	Минимальное расстояние между торцами секционных жилых зданий с окнами из жилых комнат высотой 4 этажа и более	м	10*
8	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

9	Максимальная высота здания	м	50**
10	Максимальная высота декоративного ограждения	м	0,5***
11	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
12	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
13	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирного жилого дома рассчитывается из расчета	кв.м./чел	24
14	Максимальная площадь земельного участка для многоквартирного жилого дома рассчитывается из расчета	кв.м./чел	41
15	Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки» размещаются во встроено-пристроенных первых и вторых этажах жилого дома, с отдельными входами со стороны улицы	---	---

* В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

** Размещение зданий высотой более 50 м по решению Коллегии Минмосoblстроя.

*** Установка декоративного ограждения выше 0,5 м подлежит рассмотрению на Комиссии по градостроительству и земельным отношениям при Администрации г. Подольска, после представления обосновывающих материалов.

Ж-1-1 – зона высотной жилой застройки (17эт)

Настоящим Проектом в состав жилой зоны применительно к части территории общей площадью 6802 кв.м., внесены изменения в ранее утверждённые Правила - установлена зона высотной жилой застройки (17 эт) Ж-1-1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709.):

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6):

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- размещение жилых домов, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения;
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;
- размещение подземных гаражей и наземных автостоянок,
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

2. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

3. Коммунальное обслуживание (код 3.1):

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

4. Бытовое обслуживание (код 3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, аптеки, похоронные бюро).

5. Социальное обслуживание (код 3.2):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);
- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;
- размещение объектов капитального строительства для размещения

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.

6. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

7. Магазины (код 4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в пунктах 3-7 допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Среднеэтажная жилая застройка (код. 2.5):

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

- размещение жилых домов, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения;

- благоустройство и озеленение;

- размещение подземных гаражей и автостоянок;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

2. Культурное развитие (код 3.6):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей,

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

- устройство площадок для празднеств и гуляний.

3. Религиозное использование (код 3.7):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

4. Ветеринарное обслуживание (код 3.10.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

5. Деловое управление (код 4.1):

- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

6. Рынки (код 4.3):

- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

8. Общественное питание (код 4.6):

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

9. Гостиничное обслуживание (код 4.7):

- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

10. Обслуживание автотранспорта (код 4.9):

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено указанными выше видами разрешенного использования, допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

Параметры улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

соответствии с проектами планировки территории.

Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий – 17 этажей без учета технической (технического этажа и лифтовых помещений на крыше) и подземной частей.

Максимальная высота зданий строений и сооружений – 50 м.*

Минимальные отступы от границ земельного участка – не устанавливаются.

Плотность застройки жилыми домами – не более 19900 кв. м/га.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии настоящими Правилами землепользования и застройки.

* Размещение зданий высотой более 50 м по решению Коллегии Минмосoblстроя.

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Блокированные жилые дома в 2-4 этажа
- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 эт. с придомовыми участками
- Блокированные жилые дома на одну семью 1-3 эт. с придомовыми участками
- Блокированные жилые дома 1-3 эт. с придомовыми участками
- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Отделения, участковые пункты милиции
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-9 этажей
- Аптеки
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Офисы
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Конфессиональные объекты
- Гостиницы
- Учреждения социальной защиты
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Магазины
- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
- Временные торговые объекты
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
- Подземные
- Полуподземные
- Многоэтажные
- Встроенные или встроенно-пристроенные
- Боксового типа для инвалидов
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Открытые
- Подземные и полуподземные
- Многоэтажные

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей	м	25

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

	части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77		
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15*
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20*
8	Минимальное расстояние между торцами секционных жилых зданий с окнами из жилых комнат высотой 2 - 4 этажа	м	10*
9	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n
10	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	7,5
11	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	4
12	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
13	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
14	Максимальная высота жилого здания	м	16
15	Максимальная высота декоративного ограждения	м	0,5**
16	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
17	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8

* В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

** Установка декоративного ограждения выше 0,5 м подлежит рассмотрению на Комиссии по градостроительству и земельным отношениям при Администрации г. Подольска, после представления обосновывающих материалов.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками
- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Отделения, участковые пункты милиции
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля
- Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля
- Гостевые автостоянки

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Блокированные жилые дома в 2-4 этажа
- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками
- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)
- Сады, огороды, палисадники
- Аптеки
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Офисы
- Учреждения социальной защиты
- Гостиницы
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Конфессиональные объекты
- Магазины
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
- Временные торговые объекты
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	2
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до окон жилых домов	м	15
5	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
6	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
7	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
8	Максимальная высота жилого здания	м	16
9	Максимальная высота ограждения земельных участков со стороны улицы	м	2,5
10	Максимальная высота ограждения со стороны соседних участков	м	1,8*
11	Максимальная высота ограждения между совладельцами земельных участков	м	1,5
12	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилого дома	кв.м.	450
13	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилого дома	кв.м.	1500

* Допускается установка ограждения до 2,5 м по взаимному согласию домовладельцев.

** Ограждение между смежными участками должно быть сетчатым или решетчатым

Предельно допустимые параметры застройки участков жилой территории для малоэтажного индивидуального строительства

Тип застройки *	Размер земельного участка, м2	Площадь жилого дома м2 общей площади	Коэффициент застройки КЗ	Коэффициент плотности застройки Кпз
А	1200 и более	480	0,2	0,4
	1000	400	0,2	0,4
	800	320(480)**	0,2 (0,3)**	0,4 (0,6)**

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Б	600	360	0,3	0,6
	500	300	0,3	0,6
	400	240	0,3	0,6
	300	240	0,4	0,8
В	200	160	0,4	0,8
	100	100	0,5	1,0

*А – усадебная застройка сельско-городского типа с размером участка 800 м² и сельского типа с размером участка 1000-1200 м² и более с развитой хозяйственной частью.

Б – застройка городского коттеджного типа с размером участков от 450 до 800 м² и коттеджно-блокированного типа (2-4- квартирные сблокированные дома с участками 300-400 м² с минимальной хозяйственной частью).

В - многоквартирная застройка блокированного типа с размером участков 100-300 м².

** В скобках – допустимые параметры для коттеджной застройки.

Примечание: 1. При размерах приквартирных земельных участков менее 100 м² плотность застройки (Кпз) не должна превышать 1,2. При этом КЗ не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

Статья 52.2. Градостроительные регламенты. Общественно-жилые

зоны

ОЖ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-17 этажей
- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Блокированные жилые дома в 2-4 этажа
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Организации, учреждения, управления
- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Станции скорой помощи
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Гостиницы
- Информационные туристические центры

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Учреждения социальной защиты
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Плавательные бассейны городского значения
- Спортивные залы городского значения
- Учреждения культуры и искусства
- Магазины
- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты
- Торгово-выставочные комплексы
- Крупные торговые комплексы
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части
- Ветлечебницы без содержания животных

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
- Подземные

Полуподземные

Многоэтажные

Встроенные или встроенно-пристроенные

Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Гостевые

Открытые

Подземные или полуподземные

Многоэтажные

Условно разрешенные виды использования

Блокированные жилые дома на одну семью 1-3 эт. с придомовыми участками

Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации

Конфессиональные объекты

Рынки

Временные торговые объекты

Предприятия автосервиса

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с ТСН ПЗП-99 МО/ТСН 30-303-2000.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

* В соответствии со СНиП 2.07.01-89* расчет автостоянок для объектов отдыха, зданий и сооружений в том числе Торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м² (на 100 м² торговой площади 5-7 машиномест)

ОИ ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ГОРОДА

Зона исторического центра города выделена для обеспечения правовых условий сохранения исторической среды, регенерации исторической застройки и реконструкции территории, где сочетаются обслуживающие и жилые функции.

1. Ввиду расположения зоны ОИ на исторической территории центра города, здесь должны соблюдаться ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия направленные на:

- сохранение систем исторической планировки, охрану объектов культурного наследия, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки, археологического культурного слоя;
- закрепление или восстановление градостроительного значения памятников в архитектурно-пространственной организации города;
- создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- устранение диссонансов нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов.

2. Ввиду особой ценности зоны исторического центра города проектирование и застройку на его территории необходимо вести на основе специальных исторических исследований, конкурсов, широких публичных слушаний и обсуждений в средствах массовой информации.

3. Параметры и ограничения объектов недвижимости в зоне ОИ определяются на основе специальных проектов планировки (регенерации, реставрации, реконструкции и др.) зоны исторического центра или его отдельных частей.

4. Ограничения застройки по условиям охраны объектов культурного наследия приводятся в статье 55 настоящих Правил.

Основные виды разрешенного использования

Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации районного значения

Многофункциональные деловые и обслуживающие здания

Офисы

Представительства

Кредитно-финансовые учреждения

Судебные и юридические органы

Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны

Гостиницы

Информационные туристические центры

Физкультурно-оздоровительные сооружения

Плавательные бассейны городского значения

Спортивные залы городского значения

Учреждения культуры и искусства городского значения

- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Учреждения социальной защиты
- Музеи, выставочные залы, галереи
- Магазины
- Рынки
- Предприятия общественного питания
- Объекты бытового обслуживания
- Центральные предприятия связи
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части
- Ветлечебницы без содержания животных
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Аптеки

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Гостевые
- Открытые
- Подземные и полуподземные
- Многоэтажные
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-17 этажей
- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты
- Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями)
- Залы аттракционов и игровых автоматов
- Конфессиональные объекты
- Крупные торговые комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Временные торговые объекты
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
- Подземные
- Полуподземные
- Многоэтажные
- Встроенные или встроенно-пристроенные
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Предприятия автосервиса

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с ТСН ПЗП-99 МО/ТСН 30-303-2000.

Статья 52.3. Градостроительные регламенты. Общественно-

деловые зоны

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации районного значения
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Офисы
- Представительства
- Кредитно-финансовые учреждения
- Судебные и юридические органы

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны

- Гостиницы
- Информационные туристические центры
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Плавательные бассейны городского значения
- Спортивные залы городского значения
- Учреждения культуры и искусства городского значения
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Учреждения социальной защиты
- Музеи, выставочные залы, галереи
- Магазины
- Рынки
- Предприятия общественного питания
- Объекты бытового обслуживания
- Центральные предприятия связи
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части
- Ветлечебницы без содержания животных
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Гостевые
- Открытые
- Подземные и полуподземные
- Многоэтажные
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-17 этажей
- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты
- Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями)
- Залы аттракционов и игровых автоматов
- Конфессиональные объекты

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Крупные торговые комплексы
 - Торгово-выставочные комплексы
 - Временные торговые объекты
 - Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
 - Подземные
 - Полуподземные
 - Многоэтажные
 - Встроенные или встроенно-пристроенные
 - Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
 - Предприятия автосервиса
- * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с ТСН ПЗП-99 МО/ТСН 30-303-2000.

О-2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

Стационары

Амбулаторно-поликлинические учреждения

Станции скорой помощи

Аптеки

Пункты оказания первой медицинской помощи

Учреждения социальной защиты

Вспомогательные виды разрешенного использования

Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Открытые

Подземные и полуподземные

Многоэтажные

Условно разрешенные виды использования

Стационары специального назначения

Специальные учреждения социальной защиты

Конфессиональные объекты

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с ТСН ПЗП-99 МО/ТСН 30-303-2000.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

О-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

Высшие учебные заведения

Учреждения среднего специального и профессионального образования

Вспомогательные виды разрешенного использования

Общезжития, связанные с производством и образованием

Аптеки

Пункты оказания первой медицинской помощи

Лектории

Физкультурно-оздоровительные сооружения

Предприятия общественного питания

Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения

Условно разрешенные виды использования

Организации, учреждения, управления

Школы-интернаты

Многопрофильные учреждения дополнительного образования

Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации

Учреждения культуры и искусства локального и районного значения

Амбулаторно-поликлинические учреждения

Конфессиональные объекты

Магазины

Временные торговые объекты

- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Открытые

- Подземные и полуподземные

- Многоэтажные

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с ТСН ПЗП-99 МО/ТСН 30-303-2000.

О-4 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

- Организации, учреждения, управления
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Кредитно-финансовые учреждения
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Залы аттракционов и игровых автоматов
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли
- Рынки
- Крупные торговые комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Магазины
- Предприятия общественного питания
- Объекты бытового обслуживания
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части
- Ветлечебницы без содержания животных

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Учреждения автосервиса
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
- Подземные
- Полуподземные
- Многоэтажные
- Встроенные или встроенно-пристроенные
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Гостевые
- Открытые
- Подземные и полуподземные
- Многоэтажные
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

Условно разрешенные виды использования

- Временные торговые объекты

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Гостиницы
- Конфессиональные объекты
- Складские объекты
- * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с ТСН ПЗП-99 МО/ТСН 30-303-2000.

Статья 52.4. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

П-1 ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов II класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации II класса вредности;
- Объекты складского назначения II классов вредности
- Оптовые базы и склады
- Сооружения для хранения транспортных средств
- Предприятия автосервиса

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли
- Временные торговые объекты
- Пожарные части

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с ТСН ПЗП-99 МО/ТСН 30-303-2000.

П-2 ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности;
- Объекты складского назначения III классов вредности

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Оптовые базы и склады
- Сооружения для хранения транспортных средств
- Предприятия автосервиса

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли
- Временные торговые объекты
- Пожарные части

П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности;
- Объекты складского назначения IV-V классов вредности
- Оптовые базы и склады
- Сооружения для хранения транспортных средств
- Предприятия автосервиса

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения
- Офисы и представительства
- Судебные и юридические органы
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Кредитно-финансовые учреждения
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- Конфессиональные объекты
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли
- Рынки промышленных товаров
- Крупные торговые комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Магазины

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Временные торговые объекты
- Предприятия общественного питания
- Объекты бытового обслуживания
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части
- Ветлечебницы

Условно разрешенные виды использования

- Общежития, связанные с производством и образованием
- Гостиницы
- * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с ТСН ПЗП-99 МО/ТСН 30-303-2000.

Статья 52.5. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Т-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования

- Городские канализационные очистные сооружения
- Локальные канализационные очистные сооружения
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
- Газохранилища
- АТС, районные узлы связи
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Лесопарки (лесные массивы)
- Озеленение специального назначения

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Пункты первой медицинской помощи без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами
- Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СаПиН
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Мусороперерабатывающие комплексы

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Объекты пожарной охраны

Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения объектов для хранения автомобилей (гаражных кооперативов, стоянок автотранспорта); режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований государственных градостроительных и специальных нормативов

Основные виды разрешенного использования

- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест)
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки без ограничения вместимости
- Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
- Базы городского пассажирского транспорта, таксопарки
- Базы грузового транспорта, комбинаты благоустройства и транспорта

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест
- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
- Стоянки внешнего транспорта
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Автовокзалы, автостанции
- Вертолетные площадки
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Лесопарки (лесные массивы)
- Озеленение специального назначения
- Пункты первой медицинской помощи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами
- Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СаПиН
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью до 1000 кв.м.
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Бизнес-центры, офисные центры
- Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры
- АТС, районные узлы связи

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей
- Автомобильные мойки
- Пункты питания
- Помещения или здания для охраны

Т-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования

- Железнодорожные вокзалы, станции
- Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
- Гостиницы
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Лесопарки (лесные массивы)
- Озеленение специального назначения
- Пункты первой медицинской помощи
- Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СаПиН
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Условно разрешенные виды использования

- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью до 1000 кв.м
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Бизнес-центры, офисные центры
- Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры
- АТС, районные узлы связи
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида

Статья 52.6. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

Р-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, САДОВ, БУЛЬВАРОВ

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – городских парков, скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования

- Парки

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Скверы, сады, бульвары
- Пляжи
- Спортивные и игровые аттракционы
- Летние театры
- Концертные площадки
- мемориалы

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (администрация, кассы, пункты проката)
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Автостоянки

Условно разрешенные виды использования

- Спортивные площадки
- Некапитальные строения предприятий общественного питания (кафе, бары, закусочные)
- Сезонные обслуживающие объекты
- Общественные туалеты

Баланс территории

Территории	Разделение территории, %
Зеленые насаждения	65-75
Аллеи и дороги	10-15
Площадки	8-12
Сооружения	5-7

Р-2 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ И ОТДЫХА

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны городского округа, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования

- Городские лесопарки
- Зоопарки
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
- Места для пикников, костров
- Пляжи
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Открытые стоянки для временного хранения транспортных средств
- Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (кабинки для переодевания, беседки)
- Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования

- Учреждения здравоохранения
- Учреждения социальной защиты
- Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма
- Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения
- Конфессиональные объекты
- Временные торговые объекты
- Предприятия общественного питания
- Сезонные обслуживающие объекты
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов
- Предприятия автосервиса

Баланс территории

Территории	Общей площади %
Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы	93-97
Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	2-5
Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки	2

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Р-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

Основные виды разрешенного использования

- Спортивно-зрелищные сооружения
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Специальные спортивно-развлекательные сооружения

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Объекты бытового обслуживания
- Отделения, участковые пункты милиции
- Предприятия общественного питания
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Открытые
- Подземные и полуподземные
- Многоэтажные

Условно разрешенные виды использования

- Организации, учреждения, управления
- Конфессиональные объекты
- Магазины
- Торгово-выставочные комплексы
- Крупные торговые комплексы
- Временные торговые объекты

Р-4 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА

В границах данных земель регламенты устанавливаются в соответствии с **Статьей 52.7. Градостроительные регламенты. Зоны размещения**

военных объектов и иные зоны специального назначения

СП. ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 52.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН-1. ЗОНЫ КЛАДБИЩ

Зона предназначена для размещения кладбищ. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования

- Кладбища, дома траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания
- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Лесопарки (лесные массивы)
- Озеленение специального назначения
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты ритуального назначения
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).
- Площадь земельного участка кладбища - не более 40 га.

СН-2. ЗОНЫ СВАЛОК, ПОЛИГОНОВ ТБО, ПРОМЫШЛЕННЫХ ОТХОДОВ

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

СН-3. ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования

- Озеленение специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон и др.)

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- Лесопарки (лесные массивы)
- Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами,
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- Другие действующие нормативно-правовые документы.

Статья 52.9. Градостроительные регламенты. Прочие зоны

ПР. ЗОНА ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании городских территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

Основные виды разрешенного использования

- Лесопарки (лесные массивы)
- Озеленение специального назначения
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

ВП. ЗОНА ВОДОЕМОВ И ВОДОТОКОВ

- Предназначение зоны и требования к режиму содержания установлены:
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 53. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленные санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территории

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статьи 50 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьей 52 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте главы 7 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 50 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяются статьей 9 настоящих Правил.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Н-1	Зона затопления 1% обеспеченности
Н-2	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения I пояса.
	ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ И ЗОНЫ ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС
Н-3	Водоохранные зоны
Н-4	Зоны прибрежных защитных полос
Н-5	Зоны береговых полос
	САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ДРУГИХ ОБЪЕКТОВ
Н-6	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Н-7	Зоны шумового воздействия от автомобильного, железнодорожного транспорта
	ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
Н-8	Охранные зоны инженерных сетей (ВЛЭП)

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте статьи 50 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 52 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

Н-1 Зона затопления паводками 1% обеспеченности

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»

В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

Н-2 Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения I пояса.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

Н-3 Водоохранные зоны

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Н-4 Зоны прибрежных защитных полос

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах».
- СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохраных зон, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Н-5 Зоны береговых полос

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

Н-6 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СНиП 2.07.01-89*, п. 7.8 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные

Н-7 Зоны шумового воздействия от автомобильного, железнодорожного транспорта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СНиП 2.07.01-89*, (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- СНиП 23-03-2003. «Защита от шума».

Н-8 Охранные зоны инженерных сетей (ВЛЭП)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89*(Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г;
- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определенных, указанных на Карте статьи 51 настоящих Правил.

2. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73 ФЗ от 24 мая 2002 г., Статья 3. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, «К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно - прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия в соответствии с настоящим Федеральным законом подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, молельные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее - объекты археологического наследия);

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово - паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи;

достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов».

3. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73 ФЗ от 24 мая 2002 г., статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия:

1). В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2). **Охранный зона** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко - градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3). Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

4). Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации».

4. Указанные в части 1 настоящей статьи ограничения:

1) определены в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73 ФЗ от 24 мая 2002 г., приказом МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 04.12.2002 г. № 457.

2) излагаются применительно к следующим зонам:

Перечень зон с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия¹

И-1 Охранная зона памятников архитектуры

И-2 Территории памятников архитектуры

И-3 Зона регулирования застройки «А»

И-4 Зона регулирования застройки «Б»

И-5 Зона регулирования застройки «В»

Л-1 Зона охраняемого природного ландшафта

А-1 Зона археологических исследований

5. Недвижимые памятники истории и культуры подлежат охране и использованию как единое целое с территорией памятников и связанными с ними сооружениями и другими объектами. Территорией недвижимого памятника истории и культуры является земельный участок, непосредственно занимаемый памятником и связанный с ним исторически и функционально. Целью государственной охраны объектов культурного наследия является установление границы территории объекта культурного наследия, как объекта

¹ Границы и режим содержания этих зон определены на базе комплексных историко-градостроительных исследований (Проект зон охраны памятников истории и культуры 1987 г.) и с учетом необходимости проведения реконструктивных мероприятий в исторической части города.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

градостроительной деятельности особого регулирования (ст. 33, п. 2 Федерального Закона N 73-ФЗ).

Описание границ территории объекта включается в единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации (ст.17 Федерального Закона N 73-ФЗ), сведения о границах территорий объектов культурного наследия, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, подлежат внесению в государственный градостроительный кадастр (ст. 60. п. 5 Федерального Закона N 73-ФЗ).

6. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 24 мая 2002 г., Статья 35, Особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия:

1). Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия подлежат согласованию с соответствующими органами охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в пункте 4 настоящей статьи.

2). Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

3). Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения и органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, вносятся в правила застройки и в схемы зонирования территорий, разрабатываемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4). Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объекта культурного наследия осуществляются:

в отношении объектов культурного наследия федерального значения - по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия либо в порядке, определяемом договором о разграничении предметов ведения и полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия - в соответствии с законами субъектов Российской Федерации.

И-1 ОХРАННАЯ ЗОНА ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ

Проектом «Историко-культурное наследие городского округа Подольск Московской области. Проект зон охраны» ГУП МО «НИИПИ градостроительства» 2008 г. установлены охранные зоны для памятников, стоящих на государственной охране, для зданий, подготовленных к взятию под охрану (включенных в свод) с учетом вновь выявленной ценной исторической застройки.

Охранная зона центральной части г. Подольска разработана исходя из целесообразности сохранения исторического ядра города, обеспечения наилучшего визуального восприятия памятников культуры. Ввиду близкого расположения памятников относительно друг друга, охранная зона объединена в единую комплексную территорию, включающую Троицкий Собор, ансамбль присутственных мест, часть комплекса жилой застройки проспекта Ленина, а также ценную историческую застройку, имеющую градостроительное значение.

Граница комплексной охранной зоны центральной части города проходит вдоль границы территории Троицкого Собора по красной линии ул. Большая Зеленовская до пересечения с Революционным проспектом, далее вдоль красной линии ул. Революционный проспект до границы земельного участка д. № 146/66 по пр. Ленина, далее перпендикулярно по границам земельных участков застройки по пр. Ленина до пересечения с ул. Карла Маркса, затем идет вдоль красной линии ул. Карла Маркса, пересекает пр. Ленина, на расстоянии 50 м от него поворачивает перпендикулярно ул. Карла Маркса и доходит до Революционного проспекта, далее вдоль красной линии Революционного проспекта, вдоль границы территории Присутственных мест до ул. Февральская, затем вдоль ул. Февральская до пересечения с ул. Большая Зеленовская.

Граница охранной зоны ц. Воскресения Христова проходит вдоль прибрежной зоны р. Пахры, вдоль аллеи городского парка культуры и отдыха, далее параллельно границе территории ц. Воскресения Христова на расстоянии 10 м.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Граница охранной зоны усадьбы Усадьба В.П. Кедровой (историко-мемориальный музей-заповедник «Подолье») проходит вдоль прибрежной зоны р. Пахры, далее поворачивает к пр. Ленина и проходит вдоль границы землеотвода д. № 73 по пр. Ленина, вдоль пр. Ленина, пересекает его, затем по верхней бровке левого берега р. Пахры, далее в северо-восточном направлении вдоль землевладений приусадебных участков, пересекает пр. Ленина, далее проходит вдоль заборов приусадебных участков до границы территории памятника, далее граница следует вдоль границы территории памятника.

Граница охранной зоны Усадьбы «Ивановское» проходит от местного проезда в северном направлении параллельно ул. Парковая на расстоянии 25 м, включает территорию усадебной постройки – Каретного сарая и разворотную площадку, далее в восточном направлении вдоль границы территории усадьбы до берега р. Пахры, вдоль берега на расстояние 50 м, далее в южном направлении до ул. Парковая, далее вдоль красной линии застройки по ул. Парковая, ул. Маштакова, пересекает ул. Маштакова и идет к местному проезду перпендикулярно ул. Парковая

Граница охранной комплекса железнодорожного вокзала, включающего как само здание постройки конца 19 в., так и относящиеся к нему объекты, представляющие историческую ценность – жилой дом для служащих (19 в.), служебную постройку (кон. 19 в.), паровозное депо (кон. 19 в.).

Режим использования земель на территории охранной зоны

Предусматривается:

- восстановление ансамблей исторической застройки вдоль красных линий пр. Ленина, Революционного проспекта, ул. Февральской.

Разрешается:

- ремонт жилых домов и хозяйственных построек;
- восстановление характерных фасадов и архитектурных деталей, завершений объемов, типов покрытий в соответствии с историческим обликом;
- все архитектурно-строительные и планировочные мероприятия, а также работы по благоустройству осуществлять по специально разработанным проектам, согласованным с органами охраны памятников.

Запрещается:

- любое строительство без согласования с органами охраны памятников;
- изменение исторически сложившейся планировочной структуры, нарушение красной линии при ремонте домов и изгородей;
- планировочные работы и земляные работы (устройство дорог и пр.), нарушающие историческую планировку и ландшафт;
- прокладка воздушных линий электропередач и устройство трансформаторных пунктов.
- любое строительство без согласования с органами охраны памятников;
- размещение зданий и сооружений, объектов инженерной инфраструктуры и транспорта, загрязняющих почву, грунтовые и подземные воды, источники, поверхностные стоки;

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

- резко диссонансные архитектурные решения по силуэтам, объемам, строительным материалам и цвету;
- загрязнение атмосферы, почвы, воды;
- размещение промышленных предприятий, транспортно-складских и других сооружений, загрязняющих воздушный и водный бассейны, взрывоопасных.
- выемка песка, гравия, торфа, снятие дерна;
- захламливание реки, оврагов, территории зеленых насаждений;
- повреждение форм рельефа, разрушение берегов;

И-2 ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ

Граница территории памятника Троицкого собора совпадает с границей городского землеотвода. Она проходит вдоль внутреннего фасада д. № 150/54 по пр. Ленина/ул. Февральской, далее в северном направлении в сторону Революционного проспекта, далее поворачивает на юго-восток и проходит параллельно Революционному проспекту.

Граница территории памятника Ансамбля зданий присутственных мест совпадает с границей землеотвода и проходит вдоль фасада главного дома по ул. Февральской, затем вдоль фасада служебного здания, вдоль флигеля до пересечения с ул. Февральской.

Граница территории памятника Церкви Воскресения Христова совпадает с границей землеотвода и проходит по верху откоса берега р. Пахры, затем по границе площадки детских аттракционов Парка культуры и отдыха, далее параллельно ул. Рабочей вдоль границы спортплощадки Подольского индустриального техникума, далее вдоль проезда, поворачивает по ул. Красной, затем идет перпендикулярно ей в 10 м от забора приусадебных участков, которые расположены по ул. Федорова.

Граница территории городского парка проходит по существующей парковой пешеходной дороге, затем по Парковому проезду, далее в 20 м от существующего спуска к р. Пахре и затем по берегу р. Пахры.

Границы территорий памятников, расположенных в границах исторического центра города определены в соответствии с границами землеотводов, а также с учетом исторических планов домовладений.

Границы территории Усадьбы В.П. Кедровой – историко-мемориального музея-заповедник «Подолье» включает:

- усадьбу В.П. Кедровой, где располагается мемориальный музей семьи Ульяновых (пр. Ленина, д. 47)
- памятник В.И. Ленину
- служебно-хозяйственные здания
- административное здание (пр. Ленина, д. 53)
- лугопарк, расположенный к северу от зданий, по набережной р. Пахры
- памятник археологии – поселение Подол-1 (мезолит, неолит, II-I тыс.

д.н.э.,
XIII-XVIII вв)

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Памятник археологии – поселение Подол-2 (XIII, XVII-XVIII вв.)

Границы территории памятника определены исторической ценностью участка, который является долиной р. Пахры, формировавшей древнюю приречную систему расселения. Село Подол представляло собой важнейший ее элемент. Имеющиеся на территории памятники археологии, сохраняющие ценный культурный слой, памятники гражданской архитектуры конца 19 – начала 20 вв., построенные в стиле деревянной эклектики, элементы исторического ландшафта – лугопарк и остатки плодовых садов сохраняют архитектурно-планировочную и пространственную структуру города прежнего времени.

Граница территории совпадает с границей городского землеотвода. Она проходит по берегу р. Пахры, затем в 6 м от застройки по ул. Павлика Морозова, далее вдоль пр. Ленина, затем поворачивает вглубь прибрежной зоны и идет вдоль аллеи лиственниц, поворачивая на севере до р. Пахры у оврага.

Границы территории Усадьбы «Ивановское» включает:

- главный дом с двумя флигелями, кон. 18 – нач. 19 вв., ул. Парковая, д. 1;
- садовый павильон, кон.18 в.;
- театр, кон. 18 в.;
- хозяйственные постройки, кон. 18 – нач. 19 вв.;
- ограда между главным домом и театром, 19 в.;
- парк, кон. 18 – нач. 19в.

Памятник археологии – Селище Ивановское 1 (XIV-XVIII вв.)

Территория памятника разработана с целью обеспечения сохранности памятника и составляющих его территорию элементов и объектов, а также традиционного облика и взаимосвязи с окружающей средой.

Граница территории памятника проходит вдоль границы проезда, в створе с восточным фасадом западного флигеля Главного дома, от проезда перед усадьбой до красной линии ул. Солнечной, далее вдоль красной линии ул. Солнечной до ограды автостоянки ресторана «Отдых», далее вдоль восточной и северной стороны ограды, вдоль границ участка коллективных садов, далее вдоль русла водотока ручья до береговой линии р. Пахры, вдоль берегового склона оврага – тальвега с водотоком 50,0 м – на расстоянии 20,0 м от восточной границы хозяйственной постройки усадьбы до красной линии проезда ул. Парковая, далее вдоль красной линии ул.Парковая.

Границы территории Усадьбы «Плещеево» включает:

- главный дом ,19 в., ул. Плещеевская, д. 57;
- девичья,сер. 19 в., ул. Плещеевская, д. 51;
- флигель ,19 в., ул. Плещеевская, д. 53;
- хозяйственная постройка ,19 в., ул. Плещеевская, д. 55;
- конюшня, 19 в., ул. Плещеевская, д. 49;
- парк, 19 в.

Памятник археологии – Селище Плещеево 4 (XIV-XVIII вв.)

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Граница территории памятника разработана для обеспечения сохранности памятника и составляющих его территорию элементов и объектов, а также традиционного облика и взаимосвязи с окружающей средой.

Граница территории проходит от ул. Плещеевская в северном направлении до границы города, далее вдоль границы города к р. Пахре, вдоль береговой линии р. Пахры, далее по исторической границе парка до ул. Станичная, далее вдоль ул. Станичная.

Режим использования земель на территории памятника

Разрешается:

- ремонт, реставрация, восстановление зданий;
- восстановление и реконструкцию элементов усадебных комплексов;
- ремонт, реставрация, восстановление зданий с приспособлением для нужд музея;
- все реставрационные работы и работы по благоустройству территории памятника проводить по специальным проектам, разработанным на основе планового задания и согласованным органами охраны памятников и под их контролем.
- восстановление и благоустройство территории парковой зоны и берегов р. Пахры для рекреационного использования;

Запрещается:

- всякое новое строительство, а также реконструкция, связанная с изменением облика памятников;
- разрушение, ломка строений, имеющих историческую ценность;
- перепланировка исторической системы, устройство дорог;
- прокладка воздушных линий передач и устройство трансформаторных пунктов;
- прокладка подземных коммуникаций, нарушающих подземную часть памятников и их гидрологический режим;
- благоустройство, оборудование, озеленение, не отвечающие художественному облику и сохранности памятника;
- самовольное размещение рекламных щитов и вывесок на фасадах исторических зданий;
- всякое нарушение культурного слоя, проведение земляных работ любого характера без разрешения органов охраны и наблюдения археолога;
- распашка луговых территорий;
- устройство огородов на луговых территориях;
- нарушение береговых откосов;
- разведение костров.

Предлагается:

- восстановления памятников архитектуры на прежних местах

И-3 ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ «А»

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Зона «А» - территория, непосредственно прилегающая к охранной зоне, а также к участкам с исторически ценной планировкой и застройкой.

Граница **зоны «А»** проходит от Революционного проспекта вдоль границы земельного участка д. № 72а параллельно пр. Ленина до прибрежной зоны р. Пахры, далее вдоль прибрежной зоны р. Пахры до границы территории ц. Воскресения Христова, вдоль ее северной границы до ул. Красная, далее вдоль красных линий ул. Красная, ул. Карла Маркса, далее граница следует вдоль границы охранной зоны.

Режимы в зоне «А» распространяются на кварталы городской застройки с объектами культурного наследия, представляющие собой исторически ценную планировочную структуру.

Общими режимами структурно-планировочных и архитектурно-ландшафтных преобразований

Предусматривается:

- сохранение и закрепление сложившихся красных линий;
- исключение резко диссонансных решений по силуэтам и объемам, материалу и цвету.

Разрешается:

- ремонт жилых домов и хозяйственных построек;
- строительство жилых и общественных зданий высотой до 20 м с понижением высоты к пр. Ленина и к прибрежной зоне реки Пахры, близкого к историческим традициям или нейтрального характера, с пластичными завершениями, с сохранением планировочной структуры.

Запрещается:

- любое строительство без согласования с органами охраны памятников;
- строительство зданий, резко диссонансных и дисгармонирующих – с мансардными и блестящими кровлями и вычурными силуэтами, сооружений из не характерных для исторического облика материалов;
- изменение исторически сложившейся планировочной структуры;
- строительство гаражей и других хозяйственных построек вдоль границы и на красной линии.

И-4 ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ «Б»

территория, относительно удаленная от территории памятников, где регулирование определяется задачами общего композиционного единства, сохранения значения памятников в облике, в панораме населенного пункта, а также сохранения панорамных раскрытий на основные доминанты города.

Граница **зоны «Б»** проходит вдоль красных линий ул. Революционный проспект, ул. Б. Зеленовская, ул. Федорова, ул. М. Зеленовская до прибрежной зоны р. Пахры, далее вдоль прибрежной зоны р. Пахры до границы зоны «А», далее вдоль границы зоны «А» до Революционного проспекта.

Режимы в **зоне «Б»** распространяются на кварталы городской застройки вдоль ул. Б. Зеленовская и М. Зеленовская, расположенных в бассейне

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

видимости Троицкого собора, а также представляющие собой исторически ценную планировочную структуру.

Разрешается:

- ремонт жилых домов и хозяйственных построек;
- строительство жилых и общественных зданий вдоль красных линий исторических кварталов в традиционном материале, близкого к историческим традициям или нейтрального характера с сохранением планировочной структуры;

Запрещается:

- любое строительство без согласования с органами охраны памятников;
- строительство зданий, резко диссонансных и дисгармонирующих – с мансардными и блестящими кровлями и вычурными силуэтами, сооружений из не характерных для исторического облика материалов;
- изменение исторически сложившейся планировочной структуры;
- строительство производственных зданий любого назначения;
- строительство транспортных и инженерных сооружений, нарушающих исторический облик города.

И-5 ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ «В»

Зона «В» - территория, сохранившая элементы исторической планировочной структуры и застройки, где регулирование направлено на сохранение и поддержание исторического масштаба и облика города.

Граница **зоны «В»** проходит вдоль красных линий ул. Карла Маркса, ул. Советская, ул. Комсомольская, ул. Б. Зеленовская до пересечения с ул. Февральская, далее граница следует вдоль границы охранной зоны.

Режимы использования земель на территории зоны регулирования застройки «В»

Режимы в зоне «В» распространяются на кварталы городской застройки, представляющие собой исторически ценную планировочную структуру и застройку в границах исторического ядра города.

Разрешается:

- ремонт жилых домов и хозяйственных построек.
- строительство жилых и общественных зданий общей высотой, не превышающей максимальную высоту исторической застройки, близкого к историческим традициям или нейтрального характера с сохранением планировочной структуры;

Запрещается:

- любое строительство без согласования с органами охраны памятников;
- изменение исторически сложившейся планировочной структуры;
- строительство транспортных и инженерных сооружений, нарушающих исторический облик города.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

А-1 ЗОНА АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ²

Зона археологических наблюдений охватывает территорию селища Плещеево 4 XIV-XVIII вв., селища Ивановское 1 XIV-XVIII вв., село Подол XVI-XIX вв., поселение Подол 1, мезолит, неолит, II-I тыс. до н. э. XIII-XV вв., поселение Подол 2 XVIII, XVII-XVIII вв., местонахождение Добрятино 2, каменный век, I тыс. д. н. э. Проектом зон охраны предусматривалось объявить эту зону в целом памятником археологии (объект археологического наследия – в терминологии Федерального закона № 73 ФЗ).

В этой зоне запрещается проведение каких-либо земляных работ без предварительных археологических исследований, проводимых только по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия³.

Л-1 ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

Зона охраняемого ландшафта служит для сохранения исторически ценного ландшафта, влияющего на целостность восприятия памятника.

Для исторической части города и Усадьбы В.П. Кедровой – историко-мемориального музея-заповедника «Подолье» разработана комплексная зона охраняемого ландшафта с целью объединения озелененных приречных территорий рекреационного использования и парковой зоны города в единый ландшафтно-визуальный коридор, гармонизирующий исторический облик города. Ландшафтно-визуальный коридор сформирован вдоль основной планировочной оси города – р. Пахры, с берегов которой открываются значимые панорамные раскрытия на основные доминанты и памятники истории города.

Граница зоны охраняемого ландшафта проходит вдоль верхней бровки левого берега р. Пахры до пр. Ленина, переходит на правобережную сторону и проходит по берегу р. Пахры до границы территории Городского парка, вдоль границы, далее вдоль парковой зоны по ул. Парадный проезд, вдоль границы

² Объекты археологического наследия считаются выявленными объектами культурного наследия со дня их обнаружения. Информация о выявленном объекте археологического наследия направляется соответствующим органом охраны объектов культурного наследия собственнику земельного участка и (или) пользователю земельным участком, на котором (или в котором) обнаружен объект археологического наследия, в течение десяти дней со дня обнаружения данного объекта.

³ В соответствии со статьей 49 Федерального закона № 73 ФЗ. Особенности владения, пользования и распоряжения объектом археологического наследия и земельным участком или участком водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия

1). В случае, если в пределах земельного участка или участка водного объекта обнаружен объект археологического наследия, со дня обнаружения данного объекта собственник земельного участка или пользователь им либо водопользователь владеет, пользуется или распоряжается принадлежащим ему участком с соблюдением условий, установленных Федеральным законом № 73 ФЗ для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия.

2). Объект археологического наследия и земельный участок или участок водного объекта, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте раздельно.

3). Объекты археологического наследия находятся в государственной собственности.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

территории ц. Воскресения Христова и далее вдоль прибрежной полосы р. Пахры до ул. Федорова.

Режим использования земель на территории зоны охраняемого природного ландшафта

Разрешается:

- проведение работ по реставрации ландшафта и воссозданию исторической архитектурно-планировочной композиции;
- реставрация и ремонт памятников;
- проведение работ по благоустройству береговых территорий, устройство набережных по специально разработанным проектам, согласованным с органами охраны памятников;
- проведение природоохранных мероприятий по защите территории от оползней, разлива, укрепление берегов.

Запрещается:

- строительство новых капитальных построек;
- захламливание зеленого массива парка, реки;
- прокладка наземных коммуникаций;
- повреждение форм рельефа, разрушение берегов;
- порча и изменение видового состава берегозащитной и почвозащитной растительности;
- добыча полезных ископаемых, бурение скважин;
- порча древесно-кустарниковой растительности

ЧАСТЬ IV. НАЗНАЧЕНИЕ ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

На карте градостроительного зонирования (часть II настоящих Правил) помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, могут быть отображены основные территории общего пользования (городские леса, парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли водного фонда, другие.

Фиксация, установление, изменение границ и использование указанных территорий осуществляется в порядке, определенном статьей 29 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 14 настоящих

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Правил.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Приложение 1. Список памятников истории и культуры г. Подольска оказывающих влияния на безопасность объекта строительства

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1. Усадьба Кедровой, 1900 г., пр. Ленина, д. 47; памятник В.И. Ленину, 1960 г.; музей-заповедник.
2. Троицкий собор, 1812 – 1832, Соборная пл., 3.
3. Усадьба Ивановское, кон. 18-нач. 19 вв., ул. Парковая, д. 1
 - главный дом с двумя флигелями, кон. 18 – нач. 19 вв., ул. Парковая, д. 1;
 - павильон (оранжерея), кон. 18 в.;
 - театр, кон. 18 в.;
 - хозяйственные постройки, кон. 18 – нач. 19 вв.;
 - ограда между главным домом и театром, 19 в.

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО значения

1. Церковь Воскресения Христова, 1728 г., ул. Красная, д. 24.
2. Ансамбль присутственных мест, 19 в., ул. Февральская, дд. 52, 52а
 - главный дом, нач. 19 в.;
 - флигель, сер. 19 в.;
 - служебное здание, 19 в..
3. Усадьба «Плещеево», 19 в., ул. Плешеевская, дд. 49, 51, 53, 55, 57.
 - главный дом, 19 в., ул. Плешеевская, д. 57;
 - две пары обелисков, 19 в., ул. Плешеевская, д. 51;
 - девичья, сер. 19 в.;
 - конюшня, 19 в., ул. Плешеевская, д. 49;
 - флигель, 19 в., ул. Плешеевская, д. 53;
 - хозяйственная постройка, 19 в., ул. Плешеевская, д. 55;
 - парк, 19 в.
4. Вокзал, 1889 г., пл. Вокзальная.
5. Здание городской Управы и женской гимназии, 1903 – 1905 гг., ул. Февральская, д. 65.
6. Жилой дом и торговая лавка купца И.Т. Макарова 1832 г., пр. Ленина, д. 91/23.

ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 04.12.2002 г. № 457

1. Контора «Общества потребителей К^о ЗИНГЕР», 1914 г., ул. Советская, д. 28.
2. Торговые «Красные ряды», 1890-1930 гг., пр. Ленина, 107/49.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

3. Жилой дом городского головы Ф.С. Добротворского, 19 в., пр. Революции, д. 47/1.
4. Жилой дом. 2 пол. 19 в., пр. Ленина, д. 89/18.
5. Жилой дом и торговая лавка купца Руликова, 1 пол. 19 в., пр. Ленина, д. 93, 93а.
6. Жилой дом и торговая лавка купца Петрова, 2 пол. 19 в., пр. Ленина, д.95.
7. Жилой дом и торговая лавка купца Петрова, 1 пол. 19 в., пр. Ленина, д. 97.
8. Флигель, 2 пол. 19 в., перестроен в 20 в., пр. Ленина, д. 97а.
9. Жилой дом купца Петрова сер. 19 в., пр. Ленина, д. 99.
10. Жилой дом купца Аллилуева, сер. 19 в., пр. Ленина, д. 101.
11. Жилой дом и торговая лавка купца Коровина, 1 пол. 19 в., пр. Ленина/ул. К. Маркса, д. 130/25.
12. Жилой дом и торговая лавка купца Е.И. Волкова, 1 пол. 19 в., пр. Ленина, д. 132.
13. Жилой дом и торговая лавка купца Комарова, 1 пол. 19 в., пр. Ленина, д. 136.
14. Жилой дом и торговая лавка купца П.Е. Толкушева, 1 пол. 19 в., пр. Ленина, д. 138.
15. Жилой дом и торговая лавка купца И.Е. Чуркина, 2 пол. 19 в., пр. Ленина, д. 142.
16. Жилой дом и торговая лавка бр. Простодушевых, 1 пол. 19 в., пр. Ленина, д. 144.
17. Жилой дом и торговая лавка купца Т.И. Сахарова, 2 пол. 19 в., пр. Ленина, д. 144а.
18. Жилой дом и торговая лавка купца Кананькина, 2 пол. 19 в., пр. Ленина, д. 146/66.

**ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИЕ ИСТОРИЧЕСКУЮ И
АРХИТЕКТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ, ОБЪЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТАМИ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДСКОГО (МЕСТНОГО) ЗНАЧЕНИЯ В
СООТВЕТСТВИИ С РЕШЕНИЕМ МАЛОГО СОВЕТА ПОДОЛЬСКОГО
ГОРСОВЕТА ОТ 20.05.1993 г. №7/30
(В РЕД. ОТ 06.09.2002 г.)**

1. Жилой дом, 2 пол. 19 в., пр. Ленина, 41.
2. Жилой дом и торговая лавка с чайной купца Кананькина, кон. 19 в., пр. Ленина, д. 69/7.
3. Жилой дом и торговая лавка купца Савельева, нач. 19 в., пр. Ленина, д. 73;
4. Флигель, нач. 19 в., пр. Ленина д. 73, лит. В;
5. Конюшня, нач. 19 в., пр. Ленина д. 73, лит. Д.
6. Жилой дом купца Перевязкина, 1904 г., пр. Ленина, д. 84.
7. Жилой дом купца Перевязкина, нач. 20 в., пр-т. Ленина, д.86.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

8. Жилой дом купца Щекина, кон. 19 – нач. 20 в., пр. Ленина, д. 92
9. Жилой дом купца Щекина, 1875 г., пр. Ленина 94.
10. Жилой дом купца П.И. Щекина, кон. 19 в., пр. Ленина, д. 96/10.
11. Жилой дом и торговая лавка купца А.В. Робинова, кон.19 в., пр. Ленина, д.98/9.
12. Лабаз, кон. 19 в., пр. Ленина, д. 100.
13. Жилой дом Колесникова, кон. 19 в., пр. Ленина, д. 102.
14. Жилой дом Колесникова, 1 пол. 19 в., пр. Ленина, д. 104.
15. Жилой дом Колесникова, 1 пол. 19 в., перестроен в 20 в., пр. Ленина, д. 106.
16. Жилой дом и торговая лавка купца Щекина-Кашеварова, нач. 19 в., пр. Ленина, д. 108.
17. Жилой дом и торговая лавка купца Щекина-Юркина, нач. 19 в., пр. Ленина. д. 110.
18. Жилой дом купца, 2 пол. 19 в., ул. К. Маркса, д. 29.
19. Жилой дом, кон. 19 в., ул. К. Маркса, д. 32.
20. Жилой дом купца М.А. Солодкова /почтово-телеграфная контора/, 90-е гг. 19 в., ул. К. Маркса, д. 33.
21. Хозяйственная постройка, 1882 г., ул К. Маркса, д.33, лит. А.
22. Жилой дом А.И. Полякова, кон. 19 – нач. 20 вв., пр. Революции, д. 29/7.
23. Здание Земской Управы, нач. 20 в., пр. Революции, д. 45.
24. Дом купца М.А. Солодкова, кон. 19 в., пр. Революции, д. 53/44.
25. Жилой дом и торговая лавка купца Ф.С. Аллилуева, 2 пол. 19 в., пр. Революции, д. 58.
26. Жилой дом купца Кананькина, 2 пол. XIX в., пр. Революции, д. 60.
27. Жилой дом купца А.А. Усанова, кон. XIX в., пр. Революции, д. 70.
28. Жилой дом купца А.А. Усанова, кон. XIX в., перестроен в XX в., пр. Революции, д. 72.
29. Флигель, кон. XIX в., пр. Революции, д. 72, лит. Б.
30. Здания купца П.Е. Толкушева: бани, 1909 г.; кинематограф, 1914 г., ул. Фёдорова, д. 19.
31. Дом купца Теняева, Нач. XX в., ул. Февральская, д. 59.
32. Жилой дом, кон XIX – нач. XX вв., ул. Комсомольская, д. 78.
33. Здание «Общества потребителей» завода Зингер, 1913 г., пр. Революции, д. 50/34.

КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ ЗАВОДА К^О ЗИНГЕР

34. Амбулатория завода К^О ЗИНГЕР, 1909г., ул.Матросская, д.5
35. Здание реального училища 1912, ул.Б.Серпуховская, д.2/30
36. Жилой дом ИТР завода, 1914 – 1916 гг., ул. Б.Серпуховская, д. 29
37. Жилой дом ИТР завода, 1914 – 1916 гг., ул. Б.Серпуховская, д. 31
38. Жилой дом ИТР завода, 1914 – 1916 гг., ул. Б.Серпуховская, д. 33
39. Жилой дом ИТР завода, 1914 – 1916 гг., ул. Б.Серпуховская, д. 35.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ВОКЗАЛА

40. Паровозное депо, кон. XIX в., Вокзальная пл.
41. Служебная постройка /ambuлатория/, кон. XIX в., ул. Курская.
42. Жилой дом для служащих, кон. XIX в., надстроен в 1938 г., Вокзальная пл., д. 10.

КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ ЗЕМСКОЙ БОЛЬНИЦЫ

43. Госпитальное и родильное отделения /административный корпус/, 1880 – 82 гг., ул. Кирова / ул. Соколова.
44. Приемный покой /лаборатория/, 1912 – 1914 гг., ул. Кирова / ул. Соколова.
45. Родильное отделение /кардиологический корпус/, 1900, 1914, 1930-е гг., ул. Кирова / ул. Соколова.
46. Дом персонала /лаборатория/, 1912 – 14 гг., ул. Кирова / ул. Соколова.
47. Хирургический корпус /кожное отделение/, 1912 – 14 гг., Кирова / ул. Соколова.

КОМПЛЕКС ГОРПАРКА

48. Служебное здание, кон. XIX – нач. XX вв., перестроено в XX в., Горпарк. Горпарк /часть – памятник садово-паркового искусства/, 1851 г., Набережная р. Пахры.

Объекты, представляющие архитектурно-художественную и градостроительную ценность, предлагаемые к постановке на Государственную охрану

Памятники архитектуры, обозначенные в данном проекте как объекты культурного наследия городского (местного значения) в соответствии с Решением малого Совета Подольского горсовета № 7/30 от 20.05.93 г. (ред. от 06.09.2002 г. №11/10), предусматриваются к постановке на государственную охрану и включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 года.

В проекте зон охраны объектов культурного г. Подольска, с учетом предложений администрации г. Подольска, были выявлены и предложены к постановке на государственную охрану в качестве объектов культурного наследия следующие здания застройки 19-20 вв., представляющие архитектурно-художественную и градостроительную ценность:

- Дом культуры им. Лепсе – постройка, отражающая архитектуру 20-30 гг. XX в., расположенная по адресу: Революционный проспект, 27;

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Конструктивистские здания, построенные по индивидуальным проектам, в 1920-е и начале 1930-х гг. вторгаются и в историческую регулярную, часть города, организуя в ней современные, агрессивные, но в то же время художественные пространства. Примером таких построек является Дом культуры им. Лепсе.

- Типография Н.А. Тоцакова - постройка XIX в., Революционный проспект, 80/42;

В 1909 г. купцом Николаем Андреевичем Тоцаковым было построено двухэтажное кирпичное здание (д. 80/42, пр. Революции / ул. Б. Зелёновская) частной типографии, в которой он устроил в 1914 г. электроосвещение от локальной электростанции.

- Комплекс производственных и административных зданий на территории завода «Зингер», включающий корпус А – четырехэтажное здание с пристройкой, корпус Б – шестиэтажное здание с пристройкой, двухэтажное здание Заводоуправления, одноэтажное здание кузнечно-штампового цеха, одноэтажное здание литейного корпуса и здание котельной.

Постройкой завода по проекту, разработанному "Компанией Зингер", руководил американский инженер Вальтер Франк Диксон (Василий Васильевич Диксон). Его ближайшим помощником по строительству был сначала инженер А.Н. Милютин, а потом инженер И.П. Антонов.

Прежде всего, для строительных, а затем и производственных нужд соорудили на территории завода электростанцию, а на берегу р. Пахры (ул. Фёдорова) водонасосную станцию. Первым производственным зданием, возведенным в 1900 году, стала чугунолитейная мастерская. Вторым – двухэтажный сборочный корпус, сооруженный в конце 1901 года. В 1902 году был построен четырехэтажный производственный корпус, в 1908 – новый чугунолитейный, а в 1915 – 16 гг. – шестиэтажный корпус. Первые швейные машины были выпущены в 1903 г., а уже в 1913 г. их выпуск достиг 615,6 тысяч штук в год. В 1917 г. на территории завода было 37 корпусов.

Также в рамках данной работы на основании письма Государственного научно-исследовательского музея архитектуры им. А.В. Щусева о возможности включении в состав зон охраны культурного наследия г. Подольска были рассмотрены территории исторической застройки города, представляющие историко-культурную и архитектурную значимость. К ним относятся:

- Группа жилых домов по ул. Орджоникидзе, ул. Мира и ул. Северная.
- Жилая застройка по Революционному проспекту, ул. Рабочей, ул. Вокзальной, ул. Дружбы, ул. Дзержинского, ул. Барамзиной, ул. Огородной;
- Клуб механического завода (1927-1929 гг.);
- Жилая застройка по ул. Б. Серпуховской, ул. Литейной, ул. Чистова, ул. Индустриальной, ул. Подольских курсантов, ул. Дубинина, ул. Народной.

На основе проведенного архитектурно-ландшафтного и пространственно-композиционного анализа, а также с учетом работы по выявлению ценной исторической застройки в г. Подольске, выполненной «ПодольскГражданПроект», были сделаны следующие выводы:

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Жилая застройка по Революционному проспекту, ул. Рабочей, ул. Вокзальной, ул. Дружбы, ул. Дзержинского, ул. Барамзиной, ул. Огородной и «дома ИТР» является образцом жилых кварталов периода конструктивизма 1930-х гг., хорошо сохранившихся в первоизданном виде.

Этот период в истории развития г. Подольска отмечен возникновением нового района 3 – 4-этажных домов вдоль Революционного проспекта и Вокзальной улицы. Эти дома являются замечательными образцами стиля конструктивизма и построены по оригинальным проектам, принадлежащим Л. Веснину. Группы этих домов образуют целый ансамбль с особой средой, контрастирующей с купеческой застройкой центра города. Недалеко от этого урбанизированного района находятся двухэтажные конструктивистские коттеджи (улицы Кооперативная, Барамзиной).

Данным проектом предусматривается отнесение данной застройки к территориям, представляющим историко-культурную и архитектурно-градостроительную значимость, в пределах которой планируется сохранение ценной застройки, а также реконструкция зданий и сооружений с сохранением ценных элементов застройки.

Отнесение конкретных зданий и сооружений к объектам историко-культурного наследия планируется после проведения администрацией г. Подольска историко-культурной экспертизы в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 года.

Клуб механического завода (1927-1929 гг.), построенный по проекту архитектора И.А. Иванова-Шица (автора московского государственного театра ЛЕНКОМ), в составе комплекса производственных и административных зданий на территории завода «Зингер» предложен данным проектом к постановке на Государственную охрану.

В Проекте зон охраны и в Генеральном плане города Подольска эти территории отнесены к планируемым охраняемым территориям историко-культурного значения.

Жилая застройка по ул. Б. Серпуховской, ул. Литейной, ул. Чистова, ул. Индустриальной, ул. Подольских курсантов, ул. Дубинина, ул. Народной представляет собой жилые кварталы, спланированные с учетом использования всей территории периода конструктивизма, примеры архитектурных решений нового социалистического расселения 1930-х гг.

Группа жилых домов по ул. Орджоникидзе, ул. Мира и ул. Северная представляет собой жилой поселок 1920-х гг. (поселок паровозоремонтных мастерских), построенный по проекту известного архитектора Л.А. Веснина, как аналог английских городов-садов коттеджного типа.

В пределах данных территорий в настоящее время находится большой процент ветхого жилья, предусмотренный к сносу и реконструкции, в соответствии с Региональной программой переселения из ветхого фонда в благоустроенные квартиры. Поэтому, в отношении данных кварталов предусматривается режим частичного сохранения и восстановления наиболее

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

ценных элементов застройки и планировки, а также реконструкция и новое строительство со сносом ветхого фонда. Отнесение к объектам культурного наследия и ценным территориям предполагается после проведения дополнительного исследования, историко-культурной экспертизы в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 года, инициированных Администрацией города.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Приложение 2. Уведомление о выполнении работ, не оказывающих влияния на безопасность объекта строительства

Председателю
Комитета по строительству и архитектуре
Администрации г. Подольска
И.Ф. Мокропуло

Уведомление о выполнении работ, не оказывающих влияния на безопасность объекта строительства*

Прошу выдать ордер на производство работ: _____

(виды работ и местонахождение объекта)

1. Сведения об уведомителе или представителе уведомителя:

Физическое лицо

Фамилия, имя, отчество: _____

Домашний адрес: _____

Контактный телефон: _____

Юридическое лицо

Наименование организации: _____

(указывается полное и сокращенное, в том числе фирменное (при наличии), наименование, организационно- правовая форма
юридического лица, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон / факс: _____

Данные о представителе уведомителя

Фамилия, имя, отчество: _____

Должность : _____

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Домашний адрес : _____

Контактный телефон: _____

Приложение:

1. проектная документация, согласованная в установленном порядке;
2. проект организации строительства (ПОС) объекта капитального строительства, согласованный со службами города;
3. проект производства работ (ППР), согласованный со службами города;
4. схема организации движения транспорта и пешеходов в случае закрытия или ограничения движения на период производства работ;
5. приказ на ответственное лицо за производство работ;
6. график работ, утвержденный руководителем строительной организации;
7. договор о выполнении исполнительной геодезической съемки выполненных работ с организацией, имеющей право на выполнение данного вида работ.

(наименование должности
руководителя
юридического лица)

(подпись руководителя юридического лица, лица
представляющего интересы юридического лица,
индивидуального предпринимателя)

(инициалы, фамилия, руководителя
юридического лица, лица представляющего
интересы юридического лица,
индивидуального предпринимателя)

« ____ » _____ 20 ____ г.

* Юридические лица оформляют уведомление на бланке организации.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Приложение 3. Ордер на право производства работ, которые не оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства на территории г. Подольска Московской области

О Р Д Е Р № _____

на право производства работ, которые не оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства на территории г. Подольска Московской области

Выдан представителю _____
(наименование организации, должность, фамилия, имя, отчество)

на право производства работ _____
(наименование и местонахождение работ)

в соответствии с проектом, согласованным с Комитетом по строительству и архитектуре Администрации г. Подольска.

Работы начать «__» _____ 20__ г. и закончить со всеми работами по восстановлению разрушенного благоустройства, до «__» _____ 20__ г.

После окончания работ представить в Комитет по строительству и архитектуре Администрации г. Подольска исполнительную геодезическую съемку на электронном носителе и на бумажном носителе, согласованную с эксплуатирующей организацией до «__» _____ 20__ г. (представляется в случае необходимости)

Общие условия: 1. Вызов представителей служб города, согласовавших проект. 2. Выставить информационные щиты (размер 600х600мм) с наименованием работ, организации, номер телефона, фамилии ответственного за работу лица, сроков начала и окончания работ. 3. Оградить место работ барьерами стандартного типа, окрашенными в цвета ярких тонов, оборудованных подсветкой в ночное время суток. 4. Выполнять работы в соответствии с ППР.

Я, _____
(фамилия имя отчество)

обязуюсь соблюдать указанные условия и выполнить работы в срок, установленный ордером. За невыполнение обязательств по настоящему ордеру несу ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Подпись ответственного за производство работ _____

Адрес организации: _____

№ тел. _____

Домашний адрес ответственного: _____

№ тел. _____

Председатель Комитета по

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

строительству и архитектуре
Администрации г. Подольска _____ И.Ф. Мокропуло

Заместитель председателя
Комитета по строительству и _____ М.П.
Архитектуре Администрации г. Подольска
- Главный архитектор города _____ М.А. Королев

«_____» _____ 20____ г.

По окончании работ и (или) по истечению срока действия ордера физические и юридические лица возвращают в Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска ордер с отметками: территориального отдела № 35 Государственного административно-технического надзора Московской области, управляющих территориями районов, Комитета по благоустройству, дорожно-транспортному комплексу и связи Администрации города Подольска.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Приложение 4. Разрешение на выполнение работ по ликвидации аварии

РАЗРЕШЕНИЕ № _____ на выполнение работ по ликвидации аварии

Организация _____

Ответственное лицо за проведение работ _____

Разрешается проведение работ по устранению аварии по адресу: _____

Вид работ _____

Начало работ с «___» _____ 20___ г. по «___» _____ 20___ г. с выполнением всех работ по восстановлению разрушенного благоустройства, дорожных покрытий и зеленых насаждений.

Перед началом работ вызвать представителей следующих организаций, имеющих подземное хозяйство в районе устранения аварии: ГУП МО «Мособлгаз» филиал «Подольскмежрайгаз», ОАО «Ростелеком», ОАО «Центртелеком», МУП «Подольская электросеть», МУП «Подольская теплосеть», МУП «Водоканал», Московская железная дорога филиал ОАО «Российские железные дороги», МУЖРП территории устранения аварии, Региональное дорожное управление № 4 Подольское отделение, Комитет по благоустройству, дорожно-транспортному комплексу и связи Администрации г. Подольска, Отдел Государственной инспекции по безопасности дорожного движения г. Подольска (ОГИБДД), владельцы и арендаторы земельных участков на территории которых разрешается устранение аварии.

(ненужное зачеркнуть)

Председатель Комитета по
строительству и архитектуре
Администрации г. Подольска _____ И.Ф. Мокропуло

Заместитель председателя
Комитета по строительству и
Архитектуре Администрации г. Подольска _____ М.П.
- Главный архитектор города _____ М.А. Королев

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

«_____» _____ 20____ г.

По окончании работ юридические лица возвращают в Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска разрешение на выполнение работ по ликвидации аварии с отметками: территориального отдела № 35 Государственного административно-технического надзора Московской области, управляющих территориями районов, Комитета по благоустройству, дорожно-транспортному комплексу и связи Администрации города Подольска.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Приложение 5.

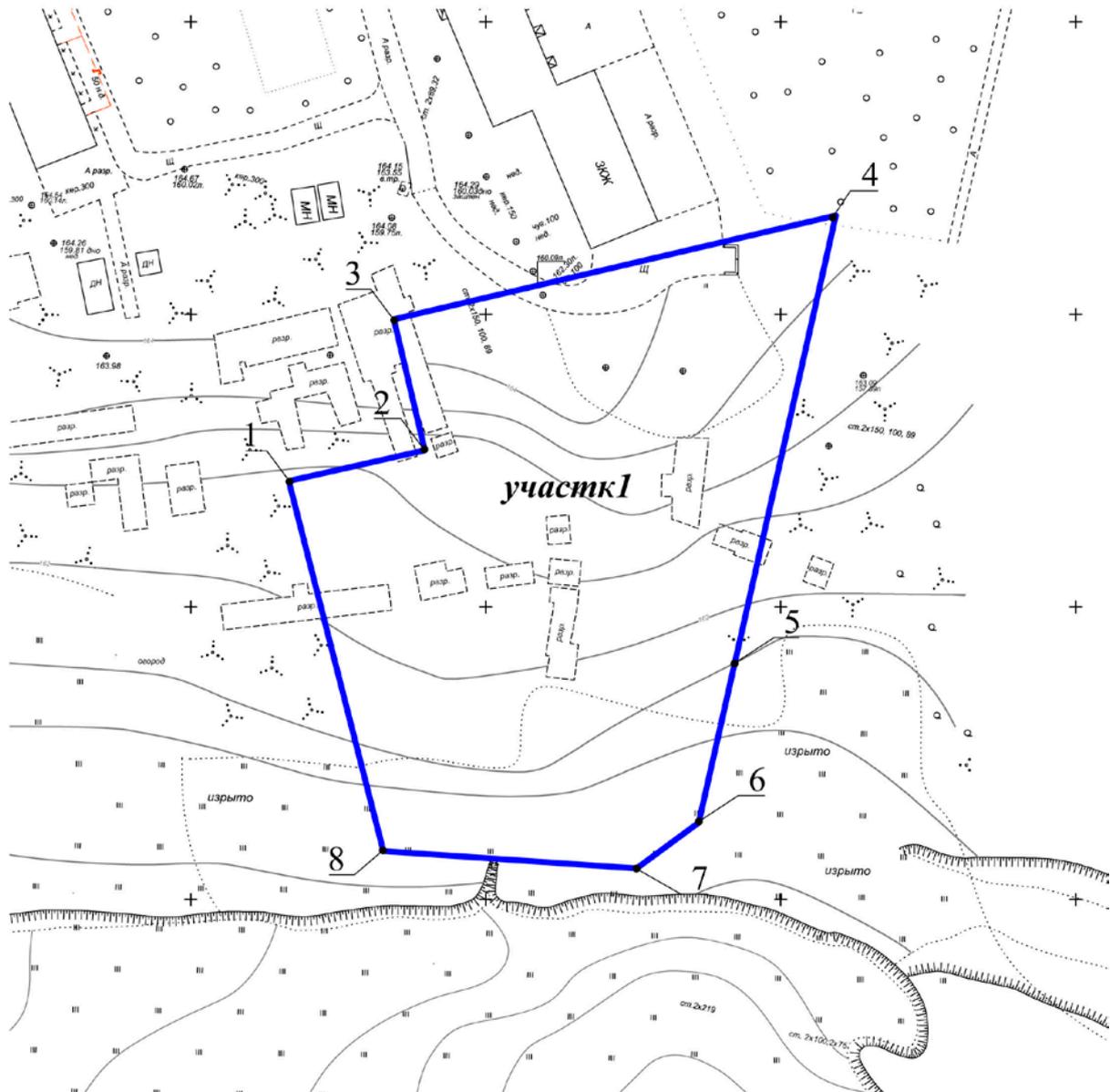
КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

№ участка	Площадь (м ²)	Коорд. точка	X	Y
Ж-1-1 – зона высотной жилой застройки (17эт) (участок 1) графические материалы см. Приложение 1.	6802,456	1	435471.5300	2193166.6200
		2	435476.7700	2193189.6500
		3	435499.1700	2193184.4300
		4	435516.9100	2193259.3400
		5	435439.9900	2193242.1000
		6	435413.1300	2193236.0900
		7	435405.2900	2193225.5800
		8	435408.2700	2193182.6600

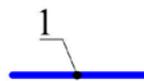
Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

Приложение № 1 к таблице координат границ территориальных зон

Ж-1-1 - зона высотной жилой застройки (17эт) (участк1)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
ГРАНИЦЫ**



1
территориальной зоны Ж-1-1
с координатными точками

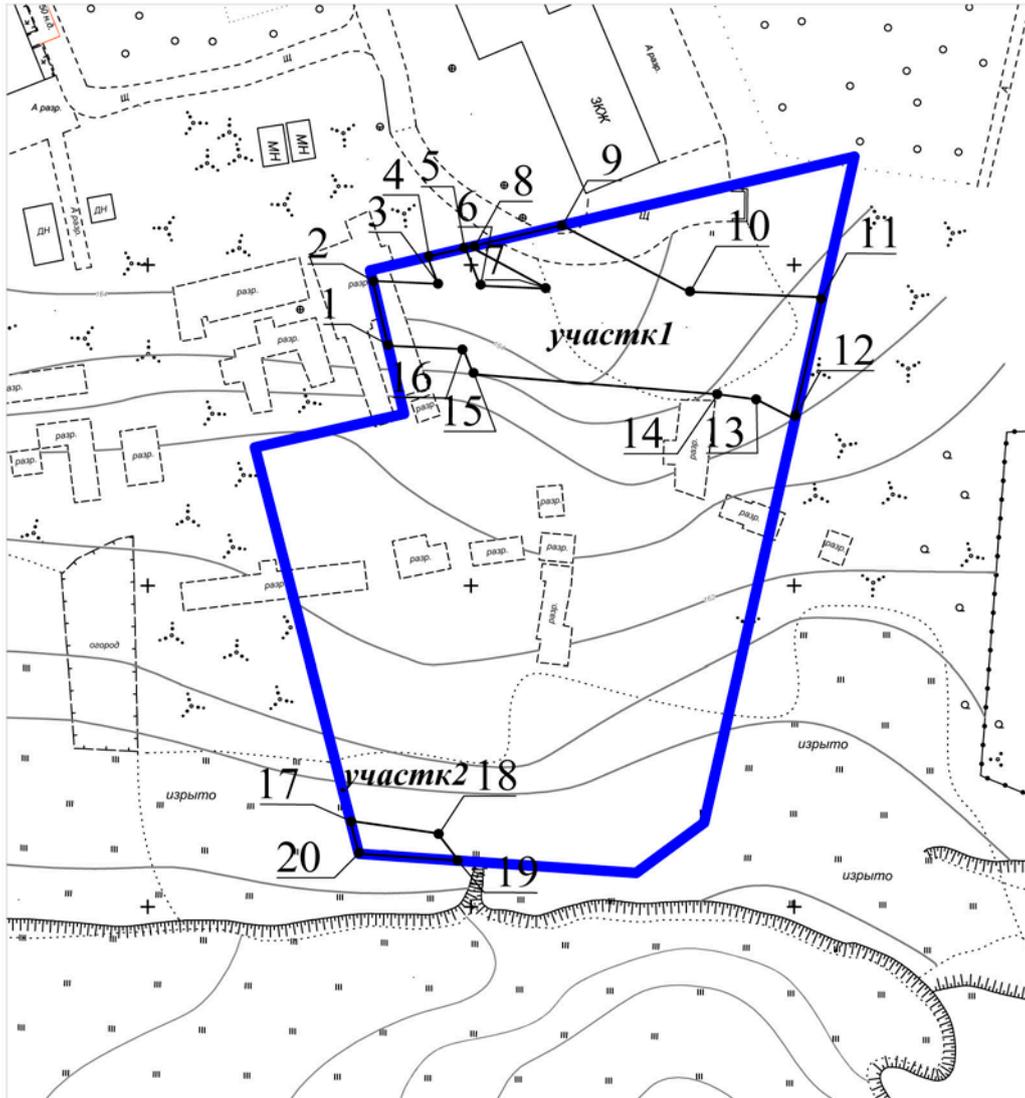
Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ - ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

№ участка	Площадь (м ²)	Коорд. точка	X	Y
Охранная зона инженерных сетей (участок 1) графические материалы см. Приложение 1.	1153,35	1	435487.3927	2193187.1745
		2	435497.5082	2193184.8173
		3	435497.0556	2193194.9319
		4	435501.2731	2193193.3108
		5	435502.6629	2193199.1794
		6	435496.765	2193201.4246
		7	435496.2967	2193211.8899
		8	435502.8359	2193199.9097
		9	435506.1801	2193214.0313
		10	435495.799	2193233.6738
		11	435494.9553	2193254.3674
		12	435476.0219	2193250.0044
		13	435479.0269	2193244.2017
		14	435479.812	2193238.2874
		15	435482.9616	2193200.3495
		Охранная зона инженерных сетей (участок 2) графические материалы см. Приложение 1.	64,72	16
17	435413.4056			2193181.3578
18	435411.4823			2193194.8585
19	435407.1989			2193198.0866
		20	435408.27	2193182.66

Внесение изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховская, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494

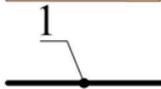
Приложение № 1 к таблице координат границ зон с особыми условиями территории
Охранная зона инженерных сетей (участки 1, участок 2)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
ГРАНИЦЫ



в северо-восточной части городского округа Подольск
 (земельный участок площадью 0,68 га)



зона с особыми условиями использования территории -
 охранная зона инженерных сетей



ПОДОЛЬСК

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
 «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»
 в границах улиц: проспект Юных Ленинцев,
 Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова,
 ул. Б.Серпуховкая, граница города, ул.Вишневая, граница города,
 применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с
 кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494



Граница городского округа Подольск
 территория площадью 6802 кв.м, в части которой вносятся изменения

Градостроительные зоны

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- ЖЗ-1 Зоны застройки многоэтажными жилыми домами
- ЖЗ-1* Зона высотной жилой застройки (17эт) *
- ЖЗ-2 Зоны застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами
- ЖЗ-3 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- ОЖЗ-1 Зоны общественно-жилого назначения
- ОЖЗ-2 Зоны общественно-жилого назначения в исторической застройке

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОДЗ-1 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения
- ОДЗ-2 Зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты
- ОДЗ-3 Зоны объектов высшего и среднего профессионального образования
- ОДЗ-4 Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ПЗ-1 Зоны производственно-коммунальных объектов II класса вредности
- ПЗ-2 Зоны производственно-коммунальных объектов III класса вредности
- ПЗ-3 Зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности
- И-1 Зоны объектов инженерной инфраструктуры
- И-2 Зоны объектов транспортной инфраструктуры
- И-3 Зоны объектов железнодорожной инфраструктуры

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- РЗ-1 Зоны городских парков, скверов, бульваров
- РЗ-2 Зоны лесопарков и отдыха
- РЗ-3 Зоны объектов предназначенных, для занятий физкультурой и спортом

ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СНЗ-1 Зоны кладбищ
- СНЗ-2 Зоны свалок, полигонов ТБО, промышленных отходов
- СНЗ-3 Зона озеленения специального назначения

ПРОЧИЕ ЗОНЫ

- ПР Зоны прочих территорий
- АЗ Зоны акваторий

Границы земель лесного фонда

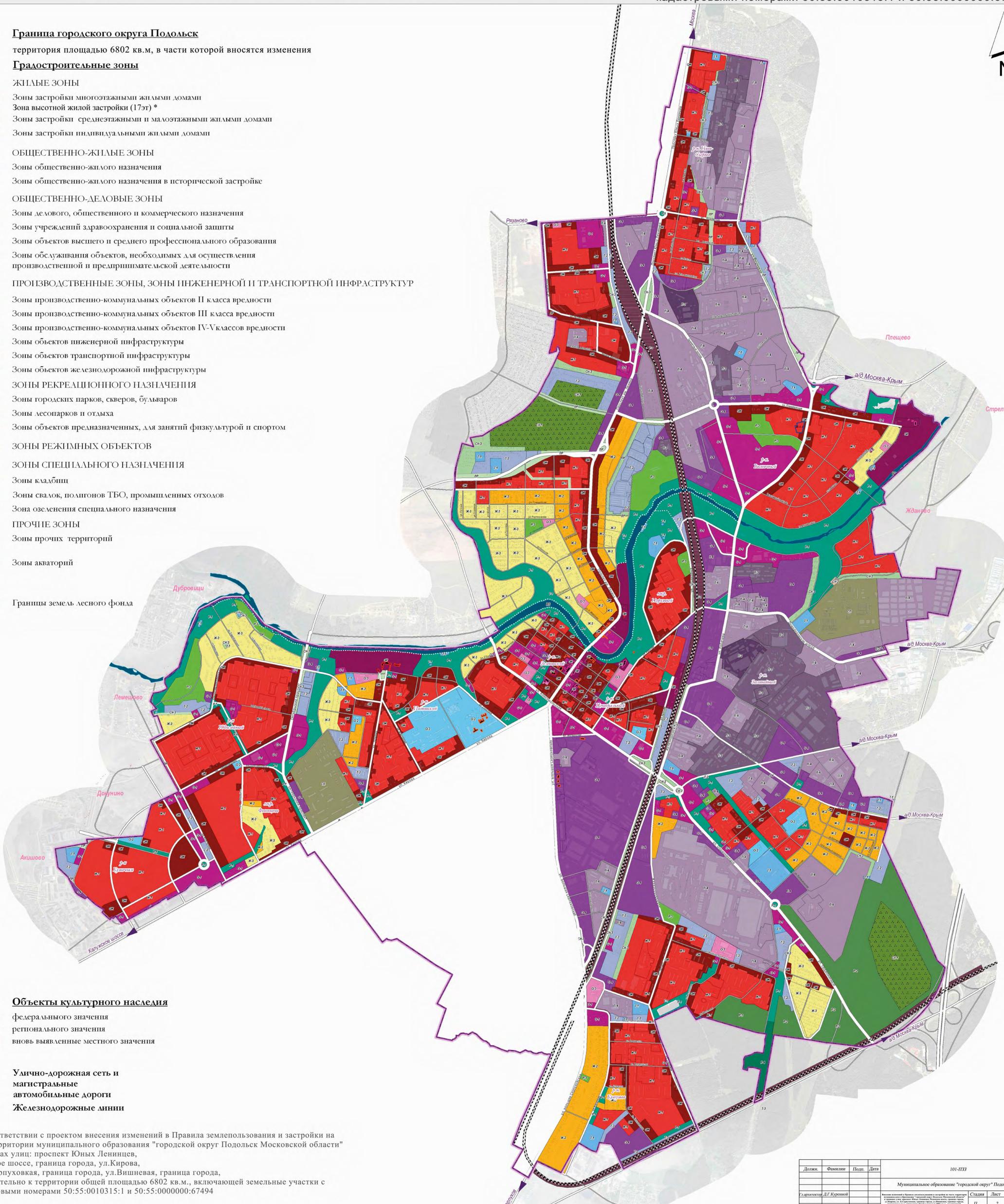
- ЛФ Границы земель лесного фонда

Объекты культурного наследия

- федерального значения
- регионального значения
- вновь выявленные местного значения

- Улично-дорожная сеть и магистральные автомобильные дороги
- Железнодорожные линии

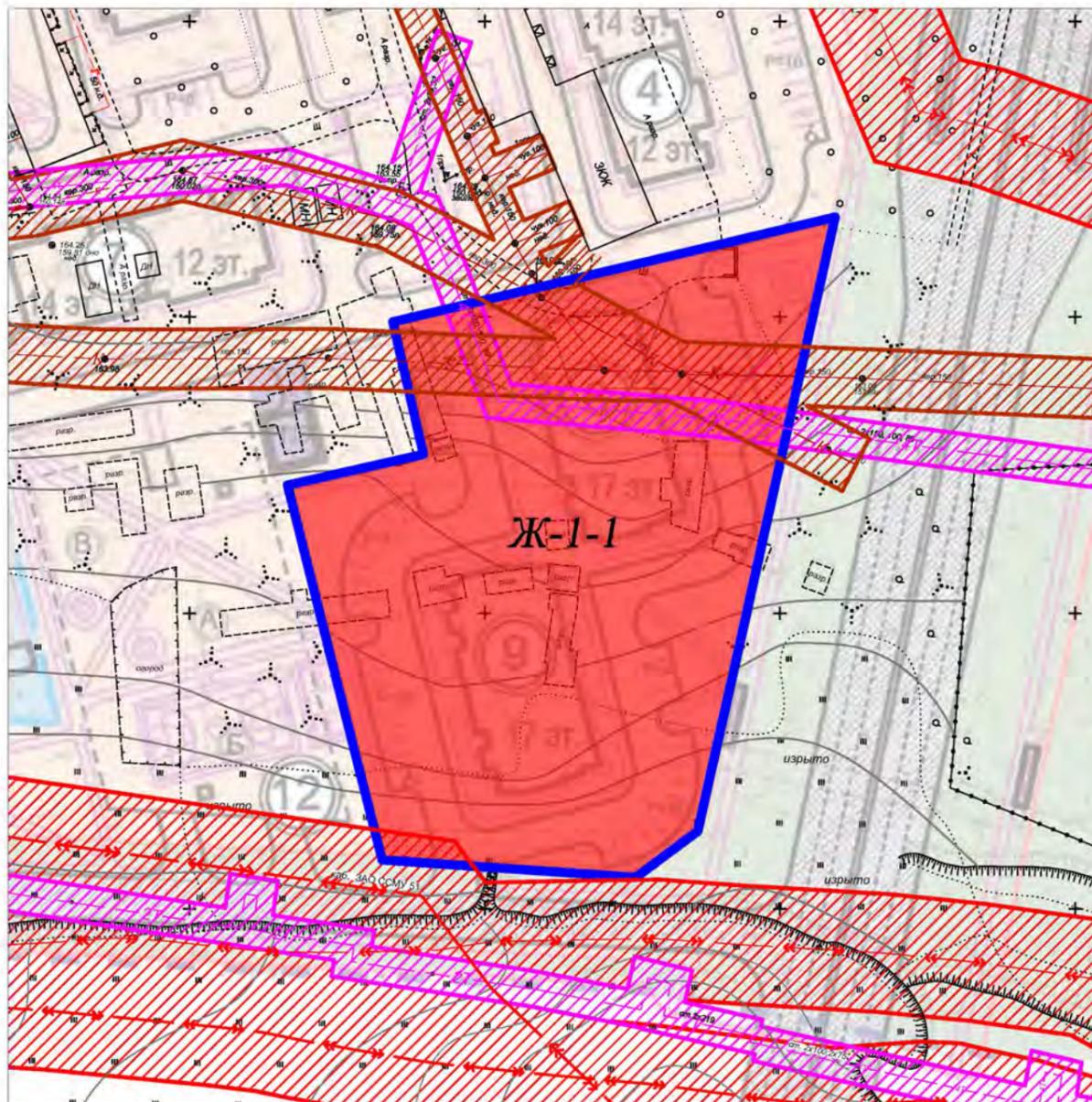
* - В соответствии с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования "городской округ Подольск Московской области" в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул.Кирова, ул. Б.Серпуховкая, граница города, ул.Вишневая, граница города, применительно к территории общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494



Должн.	Фамилия	Подп.	Дата	101-ПЗЗ
				Муниципальное образование "городской округ" Подольск
Эксперт	Д.Г. Куренной			Страница 2 Лист 2
Исполнитель	И.Г. Власов			ГБУ МО "АПУ Московской области"

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

в границах улиц: проспект Юных Ленинцев, Рязанское шоссе, граница города, ул. Кирова,
ул. Б. Серпуховская, граница города, ул. Вишневая, граница города, применительно к территории
общей площадью 6802 кв.м., включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:55:0010315:1 и 50:55:0000000:67494



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

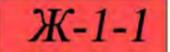
 в северо-восточной части городского округа Подольск
(земельный участок площадью 0,68 га)

Линии, обозначающие объекты инженерной инфраструктуры

 электрокабель
 теплотрасса
 канализация

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

 **Ж-1-1** Зона высотной жилой застройки (17 эт)

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

 охранный зона электрокабеля
 охранный зона канализации
 охранный зона теплотрассы

Должн.	Фамилии	Подп.	Дата	101-ПЗЗ		
				Муниципальное образование "городской округ" Подольск		
Гл.архитектор	Д.Г.Куренной			Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	И.Г.Валенкова			П	1	2
				Карта градостроительного зонирования разработано в М 1:5000 выведено на печать в М 1:1000		ГБУ МО "АПУ Московской области"