

УТВЕРЖДЕНО  
Постановлением администрации  
городского округа Домодедово МО  
от 22.08.2024 № 4384

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО  
ПУНКТА Г. ДОМОДЕДОВО**

## СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	3
ЧАСТЬ II. КАРТА (КАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	82
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	89

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

## СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	7
Статья 1. Общие положения.....	7
Статья 2. Назначение и содержание Правил.....	7
Статья 3. Порядок установления территориальных зон .....	8
Статья 3.1 Территории пересечения государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости.....	10
Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	10
Статья 4.1. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского второй половины XIX - начала XX вв. в поселке санатория "Горки Ленинские" .....	19
Статья 4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." .....	19
Статья 4.3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Здание вокзала на станции "Ленинская", 1954 г. ....	23
Статья 4.4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Константиновское", XIX в. ....	24
Статья 4.5. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - "Никольская церковь, 1731-1738 гг., 1837-1841 гг., 1845 г. ....	25
Статья 4.6. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - церкви Воскресения, 1671 г.....	26
Статья 4.7. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - скита Серафимо-Знаменского, 1912 г.....	26
Статья 4.8. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы "Одинцово", XVIII-XX вв., 1890-1892 гг., арх. Шехтель Ф.О." .....	27
Статья 4.9. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Успения Пресвятой Богородицы, 1771 г. ....	28
Статья 4.10. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения -"Усадьба "Кузьминское" - комплекс земской больницы" .....	29
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ОРГАНАМИ .....	30
Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского округа и уполномоченными Правительством Московской области центральными исполнительными органами Московской области.....	30
Статья 6. Полномочия уполномоченных Правительством Московской области центральных исполнительных органов Московской области .....	30
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа.....	32
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа и по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Московской области .....	34



слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории.....	74
Статья 30. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	75
Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	76
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА .....	78
Статья 32. Основания для внесения изменений в Правила.....	78
Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила.....	79





границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

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

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

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

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

5. В состав графической части Правил входит карта (карты) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

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

7. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

8. Границы территориальных зон установлены по:

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



	<p>Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее - ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 30.07.2009 N 278-Р (ред. от 07.06.2011) "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского второй половины XIX - начала XX вв. в поселке санатория "Горки Ленинские" сельского поселения Молоковское Ленинского муниципального района и в деревне Лукино городского округа Домодедово Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 30.12.2009 N 458-Р "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 30.07.2009 N 278-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского, второй половины XIX - начала XX вв. в поселке санатория "Горки Ленинские" сельского поселения Молоковское Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 07.06.2011 N 153-Р "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 30.07.2009 N 278-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - монастыря Крестовоздвиженского Иерусалимского, второй половины XIX -начала XX вв. в поселке санатория "Горки Ленинские" сельского поселения Молоковское Ленинского муниципального района и в деревне Лукино городского округа Домодедово Московской области";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 21.09.2009 N 757/40 (ред. от 17.02.2020) "Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 04.06.2018 N 369/20 "О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 21.09.2009 N 757/40 "Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 28.08.2018 N 573/31 "О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 21.09.2009 N 757/40 "Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия</p>
--	--

	<p>федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Постановление Правительства Московской области от 17.02.2020 N 51/4 "О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 21.09.2009 N 757/40 "Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы "Горки Ленинские, XIX в." в рабочем поселке Горки Ленинские городского поселения Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области";</p> <p>Распоряжение главного управления культурного наследия Московской области от 20.12.2017 N 45PB-588 "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия "Вокзал, 1954 г., архитекторы Б.С. Мезенцев, М.А. Шпотов, инженер П. Смирнов", расположенного по адресу: Московская область, г.о. Домодедово, с. Ям, ул. Вокзальная, стр. 14, в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждения границы и режима использования его территории и предмета охраны";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 21.05.2010 N 164-Р (ред. от 18.07.2011) "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Константиновское", XIX в. в селе Константиново городского округа Домодедово Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 18.07.2011 N 189-Р "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 21.05.2010 N 164-Р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - усадьбы "Константиновское, XIX в." в селе Константиново городского округа Домодедово Московской области";</p> <p>Распоряжение главного управления культурного наследия Московской области от 28.02.2020 N 35PB-71 "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Никольская церковь, 1731-1738 гг., 1837-1841 гг., 1845 г., арх. Г. Шедель, арх. Е.Д. Тюрин", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, село Домодедово";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 27.04.2009 N 158-Р (ред. от 08.04.2014) "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - церкви Воскресения, 1671 г., в селе Битягово городского округа Домодедово Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от</p>
--	--

	<p>08.04.2014 N 113-р "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 27.04.2009 N 158-р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - церкви Воскресения, 1671 г. в селе Битягово городского округа Домодедово Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 27.04.2009 N 155-Р (ред. от 29.03.2011) "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - скита Серафимо-Знаменского, 1912 г., в селе Битягово городского округа Домодедово Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 08.04.2014 N 106-р "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 27.04.2009 N 155-р " Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - скита Серафимо-Знаменского, 1912 г., в селе Битягово городского округа Домодедово Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 01.10.2009 N 334-Р (ред. от 18.02.2011) "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения - усадьбы "Одинцово", XVIII-XX вв., 1890-1892 гг., арх. Шехтель Ф.О." в деревне Одинцово городского округа Домодедово Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 18.02.2011 N 40-Р "О внесении изменений в некоторые распоряжения Министерства культуры Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 01.11.2010 N 281-Р (ред. от 10.04.2014) "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Успения Пресвятой Богородицы, 1771 г. в селе Успенское городского округа Домодедово Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 01.03.2011 N 55-Р "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 01.11.2010 N 281-р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Успения Пресвятой Богородицы, 1771 г. в селе Успенское городского округа Домодедово Московской области";</p> <p>Распоряжение Министерства культуры Московской области от 10.04.2014 N 140-р "О внесении изменений в распоряжение Министерства культуры Московской области от 01.11.2010 N 281-р "Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения - церкви Успения Пресвятой</p>
--	---





	особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».
12	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 N 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19».
13	Водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 56; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
14	прибрежная защитная полоса; береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 6 статьи 6 и часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
15	округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ.
16	зоны санитарной охраны источников питьевого и	Водный кодекс Российской Федерации, статья 34; Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18. До

































































































































13. По результатам указанных выше процедур Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в установленный срок со дня получения протокола заседания Градостроительного совета Московской области подготавливает решение об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления либо принимает решение о направлении проекта о внесении изменения в Правила в Администрацию городского округа Домодедово для его утверждения.









**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ  
ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (ПО  
СВЕДЕНИЯМ ЕГРН)**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С УСТАНОВЛЕННЫМИ  
ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ  
ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

