

Утверждены

решением Собрания
депутатов
от 27.07.2017 № 59

**Правила
землепользования и застройки села Аур муниципального образования
«Смидовичское городское поселение» Смидовичского муниципального района
Еврейской автономной области**

1. Правила землепользования и застройки села Аур муниципального образования «Смидовичского городского поселения» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (далее Правила) разработаны в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» и утверждаются Собранием депутатов в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития села Аур, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила вводят в селе Аур систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах населенного пункта на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки администрацией муниципального района;
 - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
 - 3) о подготовке документации по планировке территории администрацией муниципального района;
 - 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

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

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

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

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

5. В целях обеспечения реализации настоящих Правил главой администрации муниципального района формируется Комиссия по землепользованию и застройке муниципального района – консультативный орган при главе администрации муниципального района (далее – Комиссия), которая осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии, утвержденным главой администрации муниципального района.

Глава 1. Общие положения

Раздел 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Собрания депутатов и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых Правила определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты – 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.

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

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящие жилые дома с количеством не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

Строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

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

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территории посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Технические условия – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения.

Формирование земельного участка – индивидуализация земельного участка посредством определения его границ (документально и на местности); разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен; технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно – технического обеспечения.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно – кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Раздел 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц.

2. Администрация муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации (в том числе в информационно – телекоммуникационной сети Интернет);
- создания условий для ознакомления с Правилами в администрации муниципального района.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Еврейской автономной области и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

Раздел 3. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Настоящие Правила распространяются на все, расположенные на территории села Аур земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленного Правилами градостроительного регламента сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правилами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в селе Аур вводится система регулирования землепользования и застройки, основанная на делении всей территории на территориальные зоны и установлении для каждой зоны градостроительного регламента.

3. Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительных планов земельных участков, права на которые представляются по итогам конкурсов, аукционов;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

5) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

4. Действие Правил не распространяется на объекты и работы, связанные с благоустройством территории.

5. Использование земельных участков, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, противоречащие Правилам, не допускаются, за исключением случаев, установленных Правилами.

Раздел 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Проектирование объектов капитального строительства независимо от территориальной зоны осуществляется в соответствии с техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования Еврейской автономной области.

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

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

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

6. В случае, если земельный участок не связан с расположением объекта капитального строительства, ранее не предоставлялся для размещения объекта капитального

строительства, выбор вида разрешенного использования земельного участка, связанный с размещением объекта капитального строительства, допускается в соответствии с регламентом соответствующей территориальной зоны в порядке, предусмотренном для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. В случае, если земельный участок предоставлен из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для строительства объекта капитального строительства, выбор вида разрешенного использования земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами.

8. В случае, если правообладателем земельного участка и объекта капитального строительства является орган государственной власти, орган местного самоуправления, государственное или муниципальное учреждение, государственное или муниципальное унитарное предприятие, то основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства по согласованию, оформляемому в виде соответствующего правового акта органа государственной власти, органа местного самоуправления, создавшего соответствующий орган государственной власти, орган местного самоуправления, государственную либо муниципальную организацию, либо выполняющий полномочия собственника государственного или муниципального имущества в отношении указанных органов и организаций.

9. При необходимости внесения изменений в документы государственного учета, в которых отражаются разрешенное использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства, указанные изменения вносятся соответствующими органами и организациями по заявлению правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, без дополнительных разрешений и согласований со стороны государственных органов и органов местного самоуправления.

2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, при котором требуется получение разрешения на строительство

1. В случае если изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства связано со строительством, реконструкцией и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации требуется получение разрешения на строительство, правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства осуществляет мероприятия, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, для получения разрешения на строительство.

При этом для выдачи разрешения на строительство и иных документов, необходимых для получения разрешения на строительство, требуется внесение изменений в правоустанавливающие документы на земельный участок и объект капитального строительства.

2. Органы, осуществляющие выдачу разрешения на строительство и иных документов, необходимых для получения разрешения на строительство, проверяют соответствие изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному для соответствующей территориальной зоны.

3. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, при котором не требуется получение разрешения на строительство

В случае, когда изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства не связано с проведением работ, требующих получения

разрешения на строительство, правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства:

- самостоятельно изменяет вид разрешенного использования (получает разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, если выбираемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным);

- при необходимости проводит работы, связанные с изменением вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, на которые не требуется получение разрешения на строительство, с соблюдением требований технических регламентов и действующего в отношении земельного участка и объекта капитального строительства градостроительного регламента.

4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, при котором требуется перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение

Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с использованием жилого помещения в качестве нежилого или с использованием нежилого помещения для целей постоянного проживания граждан, допускается после перевода такого помещения в нежилое или жилое соответственно в порядке, установленном главой 3 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Разрешенное использование земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства, в случае, если строительство объекта не завершено.

1. В случае если земельный участок в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, предоставлен для строительства объекта капитального строительства нежилого назначения, вид разрешенного использования создаваемого объекта капитального строительства нежилого назначения может быть выбран застройщиком в соответствии с градостроительным регламентом, действующим в отношении застраиваемого участка, в любое время с момента предоставления земельного участка до ввода объекта в эксплуатацию, за исключением вида разрешенного использования, предусматривающего жилищное строительство.

2. Для реализации указанного права застройщика, являющегося собственником, землевладельцем или арендатором земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства нежилого назначения (проектирования, получения разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию, получения иных документов, необходимых для проектирования и строительства объекта), не требуется внесение изменений в правоустанавливающие документы на земельный участок в части уточнения (изменения) наименования и параметров объекта капитального строительства нежилого назначения, в случае их указания в правоустанавливающих документах.

3. В случае, если земельный участок в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, предоставлен для жилищного строительства, то особенности (параметры, наличие (отсутствие) встроенно-пристроенных нежилых помещений, подземных автостоянок) создаваемого многоквартирного дома (домов) могут быть уточнены застройщиком, или выбран вид разрешенного использования, связанный с размещением объекта капитального строительства нежилого назначения, в соответствии с градостроительным регламентом, действующим в отношении застраиваемого участка, в любое время с момента предоставления земельного участка до ввода объекта в эксплуатацию.

4. Для реализации указанного права застройщика, являющегося собственником или арендатором земельного участка, предоставленного для жилищного строительства (проектирования, получения разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию), не требуется внесение изменений в правоустанавливающие документы на земельный участок в части уточнения особенностей (параметры, наличие (отсутствие) встроенно-пристроенных нежилых помещений, подземных автостоянок) создаваемого многоквартирного дома (домов) или в части изменения наименования объекта (объектов) капитального строительства жилого назначения на объект (объекты) капитального строительства нежилого назначения, указанных в правоустанавливающих документах.

5. Реализация прав, указанных в пунктах 1, 2 застройщиками, являющимися землепользователями земельного участка, осуществляется с внесением изменений в правоустанавливающие документы на земельный участок.

6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в изменении основного, вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, обращаются с соответствующим заявлением в администрацию муниципального района.

2. К заявлению прилагаются:

- 1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
- 2) кадастровый паспорт земельного участка;
- 3) правоустанавливающие документы на земельный участок и объекты недвижимости, расположенные на земельном участке;
- 4) контрольная съемка (копия топоплана) (масштаб 1:500 или 1:1000) с отображением земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

4. Постоянно действующая Комиссия в течение 15 дней рассматривает заявление, и осуществляет подготовку решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства или об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства и направляет такое решение главе администрации муниципального района для вынесения постановления.

5. Глава администрации муниципального района в течение 10 дней после поступления решения Комиссии принимает постановление об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства или об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

6. Основаниями для отказа в изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства являются:

- несоответствие градостроительным регламентам, предусмотренным в Правилах;
- несоответствие утвержденным проектам планировки территорий;
- несоответствие нормативам градостроительного проектирования Еврейской автономной области.

Раздел 5. Положение о подготовке документации по планировке территории администрацией муниципального района

1. Общие положения по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется применительно ко всем территориям села Аур:

застроенным территориям;

незастроенным и подлежащим застройке территориям;

незастроенным и не предназначенным для строительства территориям.

3. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки территории;

проектов межевания территории;

градостроительных планов земельных участков.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального района по своей инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц с которыми в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

5. Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации муниципального района в сети "Интернет".

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Администрация муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации муниципального района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

9. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

10. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

11. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

12. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний администрация муниципального района свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

13. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального района в сети "Интернет".

14. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

15. Администрация муниципального района направляет соответственно главе администрации муниципального района, подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

16. Глава администрации муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию муниципального района на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

18. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации муниципального района, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

2. Проект планировки территории

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

3. Проект межевания территории

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания

территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

4. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

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

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Министерством регионального развития Российской Федерации.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории поселка Смидович осуществляется в соответствии с Генеральным планом поселка, Правилами, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Постановление о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

Постановление администрации муниципального района о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в течение 10 дней со дня принятия такого постановления в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном Интернет-сайте.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией муниципального района самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Сроки подготовки документации по планировке территории определяются в постановлении о подготовке данной документации, с учетом сроков, установленных законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, необходимых для проведения конкурса с целью заключения муниципального контракта на подготовку данной документации.

Со дня опубликования постановления о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документов по планировке территории.

Администрация муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие установленным требованиям.

Проверка осуществляется в течение 30 дней со дня поступления в администрацию муниципального района разработанной документации по планировке территории. По результатам проверки администрация муниципального района принимает решение о направлении такой документации главе администрации муниципального района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

В решении об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку указываются причины отклонения, а также сроки доработки документации.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых определяется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном районе.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном Интернет-сайте.

Администрация муниципального района направляет главе администрации муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

Глава администрации муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний в течение 30 дней принимает постановление об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию муниципального района на доработку. В данном постановлении указываются причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке территории.

Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение 7 дней со дня утверждения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном Интернет-сайте.

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Еврейской автономной области, органы местного самоуправления муниципального района, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Раздел 6. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Публичные слушания по вопросам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по решению главы администрации муниципального района.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются нормативным правовым актом администрации муниципального района.

3. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет соответствующее заявление в Комиссию.

2. 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 соответствующего разрешения проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается 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.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее чем через 10 (десять) дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом администрации муниципального района.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет 1 (один) месяц.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального района.

7. На основании указанных рекомендаций глава администрации муниципального района в течение трех дней со дня поступления рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении.

Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте администрации муниципального района в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет заинтересованное лицо.

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 порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения, решение о предоставлении ему разрешения принимается без проведения публичных слушаний.

3. Проведение публичных слушаний по проекту документов территориального планирования (генерального плана).

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту генерального плана, в том числе по внесению в них изменений, с участием жителей проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний осуществляется в соответствии с нормативным правовым актом администрации муниципального района с учетом положений настоящей статьи.

3. При внесении изменений в генеральный план публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в генеральный план, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

4. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченные на проведение публичных слушаний администрация муниципального района организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей администрации муниципального района, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

6. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний администрацию муниципального района свои

предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Глава администрации муниципального района с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган местного самоуправления;
- 2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

4. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального района, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.

2. Администрация муниципального района принимает решение о проведении публичных слушаний и организует их проведение.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом администрации муниципального района с учетом положений настоящей статьи.

5. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

7. Не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний уполномоченный орган направляет Главе администрации муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава администрации муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой

документации и о направлении ее в орган местного самоуправления с учетом указанных протокола и заключения.

Глава 3. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Раздел 7. Порядок внесения изменений в Правила.

1. Внесение изменений в Правила осуществляется по мере поступления предложений от лиц, указанных в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального района.

4. Глава администрации муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава администрации муниципального района устанавливает порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Решение главы администрации муниципального района о подготовке проекта о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном Интернет-сайте.

7. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил Генеральному плану.
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, об изменении градостроительных регламентов.

8. Разработку проекта о внесении изменений в Правила осуществляет Комиссия. Подготовленный проект Правил Комиссией направляется главе администрации муниципального района.

9. Глава администрации муниципального района при получении проекта о внесении изменений в Правила издает постановление, содержащее решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.

10. Одновременно с принятием главой администрации муниципального района постановления о проведении публичных слушаний, обеспечивается размещение проекта о внесении изменений в Правила на официальном Интернет-сайте.

11. По проекту изменений в Правила Комиссией организуются и проводятся публичные слушания.

12. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и после внесения изменений представляет указанный проект главе администрации муниципального района.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Глава администрации муниципального района в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов «Смидовичского муниципального района» или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. Собрание депутатов «Смидовичского муниципального района» по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект о внесении изменений в Правила главе администрации муниципального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Иные вопросы по внесению изменений в Правила регулируются статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

Раздел 8. Порядок установления территориальных зон.

1. Территориальные зоны устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках;

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. 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.

Раздел 9. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

№ п/п	Обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1.Общественно-деловые зоны		
1	ОД	Зона общественно - деловой застройки и использования
2.Жилые зоны		
2	Ж – 1	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
3	Ж – 2	Зона многоэтажной жилой застройки
3.Сельскохозяйственные зоны		
4	СХ – 1	Зона сельскохозяйственного использования (огородничество)
5	СХ – 2	Зона сельскохозяйственного использования (сенокосы)
4.Промышленные зоны		
6	П – 1	Зона предприятий III – IV класса вредности
5.Зона инженерной и транспортной инфраструктур		
7	Т – 1	Зона полосы отвода коммунальных предприятий железнодорожного транспорта, складирования и распределения товаров
8	Т – 2	Зона полосы отвода автомобильного транспорта
6.Специальные зоны		
9	С – 1	Зона специального назначения (кладбище, крематории)
7.Рекреационные зоны		
10	Р – 1	Зона рекреационно – природных территорий (озелененная территория общего пользования)
11	Р – 2	Зона рекреационно-природных территорий (каналы, водоемы, р. Большой Ин)

Раздел 10. Карта градостроительного зонирования (прилагается).

Раздел 11. Порядок применения градостроительных регламентов.

1.Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2.Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Еврейской автономной области или органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Раздел 12. Градостроительные регламенты

1. Общественно – деловые зоны

1.1. ОД. Зона общественно - деловой застройки и использования

1. Зона общественно - деловой застройки выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Классификатор	Основные	Вспомогательные	Условные
Государственное управление 3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или		

	оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		
Представительская деятельность 3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации		
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек,		

	кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев		
Парки культуры и отдыха 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха		
Цирки и зверинцы 3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе		
Развлекательные мероприятия 4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок		
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой		

	площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		
Бытовое обслуживание 3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для		

	размещения организаций, оказывающих банковские и страховые		
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных		

	стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций в случае, когда для размещения объекта требуется отдельный земельный участок		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1.			Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Религиозное управление и образование 3.7.2.			Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и

			религиозные школы, семинарии, духовные училища)
Блокированная жилая застройка 2.3.	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3 метра при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 3 этажей.

4. Предельная площадь земельных участков (с учетом обеспечения территории для гостевых стоянок): минимум – 200 кв.м., максимум – 15000 кв.м.;

5. Предельный размер земельных участков: минимум 14 м, максимум – не ограничен;

6.Максимальная площадь застройки земельного участка – 60%.

2. Жилые зоны

2.1. Ж – 1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки

1.Зона индивидуальной усадебной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения

Классификатор	Основные	Вспомогательные	Условные
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 ; производство сельскохозяйственной продукции; надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции;	Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Ведение огородничества 13.1	размещение хозяйственных построек, не	Осуществление отдыха и (или) выращивания	

	являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	
Ведение садоводства 13.2	размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;		
Бытовое обслуживание 3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания

	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)		населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2			Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом 5.1.3			Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1			Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2			Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Связь 6.8			Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Оказание услуг связи 3.2.3			Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Обеспечение внутреннего			Размещение объектов

правопорядка 8.3			капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1			Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1			Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Историко-культурная деятельность 9.3 Внесен решением собрания депутатов 28.11.2019 от № 32	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации		

	<p>(памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>		
<p>Блокированная жилая застройка 2.3.</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию</p>	<p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	

	общего пользования (жилые дома блокированной застройки);		
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3 метра при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 3 этажей.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Площадь земельного участка:

1) минимальный размер – 600 кв.м.;

2) максимальный размер – 2000 кв.м.;

4.2. Для видов разрешенного использования земельного участка «Ведение огородничества», «Ведение садоводства» площадь земельного участка:

1) минимальный размер – 100 кв.м.;

2) максимальный размер – 1000 кв.м.

4.3. Для видов разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства» площадь земельного участка:

1) минимальный размер – 600 кв.м.;

2) максимальный размер – 2500 кв.м.

4.4. Предельный размер земельного участка: минимум - 14 м, максимум – 142 м;

5. Максимальная площадь застройки земельного участка – 30%.

2.2.Ж – 2. Зона многоэтажной жилой застройки

1. Зона многоэтажной жилой застройки выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4-х этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Классификатор	Основные	Вспомогательные	Условные
---------------	----------	-----------------	----------

<p>Блокированная жилая застройка 2.3.</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p>	<p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p>	<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции;	размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,		

	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
Площадки для занятий спортом 5.1.2	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2			Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Коммунальное обслуживание 3.1.1			Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,

			трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, антенно-мачтовые сооружения
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1			Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)
Рынки 4.3.			Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Социальное обслуживание 3.2.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи		
Дома социального обслуживания 3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов		

	ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами		
Оказание социальной помощи населению 3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
Оказание услуг связи 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		

Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.			Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
---	--	--	--

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3 метра при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 4 этажей.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Площадь земельного участка:

1) минимальный размер – 400 кв.м.;

2) максимальный размер – 15000 кв.м.

4.2. Предельный размер земельного участка: минимум - 14 м, максимум – не ограничен.

5. Максимальная площадь застройки земельного участка – 40%.

6. Предельные размеры земельного участка для размещения гаража и иных вспомогательных сооружений:

1) минимальный размер - 30 кв.м.;

2) максимальный размер - 100 кв.м.».

3. Сельскохозяйственные зоны.

3.1. СХ– 1. Зона сельскохозяйственного использования (огородничество)

Классификатор	Основной	Вспомогательное	Условное
Ведение огородничества 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для		

	собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур		
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 , хозяйственных построек и гаражей		
Выращивание зерновых и сельскохозяйственных культур 1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур		
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых,		

	плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц		
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур		
Садоводство 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур		

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 1 метр при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Площадь земельного участка:

1) минимальный размер – 400 кв.м.;

2) максимальный размер – 10000 кв.м.

2.2. Предельный размер земельного участка: минимум – не ограничено; максимум – не ограничено.

3. Максимальная площадь застройки земельного участка – 20%.

3.2. СХ– 2. Зона сельскохозяйственного использования (сенокосы)

Классификатор	Основной	Вспомогательное	Условное
Растениеводство 1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием		

	сельскохозяйственных культур.		
Выращивание зерновых и сельскохозяйственных культур 1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур		
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц		
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур		
Садоводство 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных		

	культур, винограда и иных многолетних культур		
--	---	--	--

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 1 метр при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Площадь земельного участка:

1) минимальный размер – 400 кв.м.;

2) максимальный размер – 10000 кв.м.

2.2. Предельный размер земельного участка: минимум – не ограничено; максимум – не ограничено.

3. Максимальная площадь застройки земельного участка – 20%.

4. Промышленные зоны.

4.1. П – 1. Зона предприятий III – IV класса вредности

1. Зона предприятий III-IV класса выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III-IV класса с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, способствующих производственной деятельности.

Классификатор	Основной	Вспомогательное	Условное
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением		

	на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		
Строительная промышленность 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и		

	нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
Железнодорожные пути 7.1.1			Размещение железнодорожных путей
Обслуживание железнодорожных перевозок 7.1.2			Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения

			опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
--	--	--	--

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3 метра при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 3 этажей.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Площадь земельного участка:

1) минимальный размер – 400 кв.м.;

2) максимальный размер – 25000 кв.м.

4.2. Предельный размер земельного участка: минимум – не ограничено; максимум – не ограничено.

5. Максимальная площадь застройки земельного участка – 60%.

5. Зона инженерной и транспортной инфраструктур

5.1. Т – 1. Зона полосы отвода коммунальных предприятий железнодорожного транспорта, складирования и распределения товаров

1. Зона полосы отвода коммунальных предприятий железнодорожного транспорта включает участки территории, используемые и предназначенные для размещения железнодорожных путей, станций и объектов по обслуживанию путевого хозяйства.

Обслуживание железнодорожных перевозок 7.1.1	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений,		
--	--	--	--

	устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		
Железнодорожные пути 7.1.1	Размещение железнодорожных путей		
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных		

	перевалочных складов		
Магазины 4.4		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание 4.6		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с КОДОМ 4.9		
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их		

	совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) банковской и страховой деятельности)		
--	---	--	--

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3 метра при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 3 этажей.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Площадь земельного участка:

1) минимальный размер – 400 кв.м.;

2) максимальный размер – 25000 кв.м.

4.2. Предельный размер земельного участка: минимум – не ограничено; максимум – не ограничено.

5. Максимальная площадь застройки земельного участка – 60%.

5.2.Т – 2. Зона полосы автомобильного транспорта

Классификатор	Основные	Вспомогательные	Условные
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,		Антенны сотовой и спутниковой связи

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Связь 6.8			Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Оказание услуг связи 3.2.3			Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Склады 6.9	Размещение		

	сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том		

	числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9		
Размещение автомобильных дорог 7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за		

	безопасность дорожного движения		
Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6		
Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту		
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Заправка транспортных средств 4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного		

	сервиса		
Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2			Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Ремонт автомобилей 4.9.1.3			Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Автомобильные мойки 4.9.1.4			Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3 метра при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 3 этажей.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Площадь земельного участка:

1) минимальный размер – 400 кв.м.;

2) максимальный размер – 25000 кв.м.

3.2. Предельный размер земельного участка: минимум – не ограничено; максимум – не ограничено.

4. Максимальная площадь застройки земельного участка – 60%.

6. Специальные зоны

6.1.С – 1. Зона специального назначения (кладбище, крематории)

Классификатор	Основные	Вспомогательные	Условные
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения		
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных		

	устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
--	--	--	--

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3 метра при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 2 этажей.

3. Предельная площадь земельных участков (с учетом обеспечения территории для гостевых стоянок): минимум – 200 кв.м., максимум – 15000 кв.м.;

4. Предельный размер земельных участков: минимум – не ограничен, максимум – не ограничен;

5. Максимальная площадь застройки земельного участка – 5%.

7. Рекреационные зоны.

7.1. Р – 1. Зона рекреационно-природных территорий (озелененные территории общего пользования)

1. Зона рекреационно-природных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Классификатор	Основной	Вспомогательное	Условное
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов		

	велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Парки культуры и отдыха 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха		
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом		

5.1.4	воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		
Охота и рыбалка 5.3			Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Общественное питание 4.6			Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Развлекательные мероприятия 4.8.1			Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга,

			аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1			Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1			Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3			Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

			размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Охрана природных территорий 9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		
Туристическое обслуживание 5.2.1			Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и		

	туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.		
--	---	--	--

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3 метра при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 2 этажей.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Площадь земельного участка:

1) минимальный размер – 600 кв.м.;

2) максимальный размер – 25000 кв.м.

4.2. Предельный размер земельного участка: минимум – не ограничено; максимум – не ограничено.

5. Максимальная площадь застройки земельного участка – 5%.

7.2.Р –2. Зона рекреационно-природных территорий (каналы, водоемы)

Классификатор	Основной	Вспомогательное	Условное
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных		

	средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами,		

	водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.		
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		
Охрана природных территорий 9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках,		

	и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		
--	---	--	--

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3 метра при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 2 этажей.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Площадь земельного участка:

1) минимальный размер – 600 кв.м.;

2) максимальный размер – 25000 кв.м.

4.2. Предельный размер земельного участка: минимум – не ограничено; максимум – не ограничено.

5. Максимальная площадь застройки земельного участка – 5%.