

# **ПРАВИЛА**

землепользования и застройки части территории  
муниципального образования  
«Волочаевское сельское поселение»  
Смидовичского муниципального района  
Еврейской автономной области  
села Партизанское



2014г.

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВОЛОЧАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ" СМИДОВИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЕВРЕЙСКОЙ  
АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ  
СЕЛА ПАРТИЗАНСКОЕ**

**ВВЕДЕНИЕ**

1. Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "Волочаевское сельское поселение" Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области села Партизанское (далее - Правила) разработаны в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Устава муниципального образования "Волочаевское сельское поселение" Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, и утверждаются Собранием депутатов сельского поселения в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий сельского поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции, объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

2. Правила включают в себя:

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

3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления сельского поселения;

4) о проведении публичных слушаний в сельском поселении по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки, отнесенных федеральным законодательством к полномочиям органов местного самоуправления сельского поселения.

4. Решение о внесении изменений в настоящие Правила принимаются Собранием депутатов сельского поселения в порядке, установленном для принятия настоящих Правил.

5. Утверждение документации по планировке территории, принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила, обеспечение разработки документации по планировке территории, формирование земельных участков как объектов недвижимости, выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения осуществляется Администрацией муниципального района.

6. В целях обеспечения реализации настоящих Правил в сельском поселении главой поселения формируется Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения - консультативный орган при главе сельского поселения (далее - Комиссия), которая осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии, утверждаемым главой поселения.

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Раздел 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ

Градостроительное зонирование - зонирование территории сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается Собранием депутатов сельского поселения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

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 этажей 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 территорий сельского поселения 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 1) его границ (документально и на местности), 2) разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен, 3) 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 сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации (в том числе в сети Интернет) или издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил всем заинтересованным лицам;

- создания условий для ознакомления с Правилами в администрации сельского поселения;

- предоставления Правил в библиотеки сельского поселения.

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 сельского поселения.

## Раздел 3. СООТНОШЕНИЕ ПРАВИЛ С ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНом И ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Правила разработаны в порядке главы 4 «Градостроительное зонирование» Градостроительного кодекса Российской Федерации при отсутствии Генерального плана поселения.

В случае разработки Генерального плана соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Поселения и Правил и не должна им противоречить.

## Раздел 4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОТНОСИТЕЛЬНО ПРАВ, ВОЗНИКШИХ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ

1. Муниципальные правовые акты органов местного самоуправления сельского поселения в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу

настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, установленных настоящими Правилами;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

4. Муниципальными правовыми актами администрации сельского поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования, раздел 19 Правил) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

## Раздел 5. ЗАСТРОЙЩИКИ

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

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией сельского поселения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Еврейской автономной области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.

4. Застройщики обязаны:

- соблюдать требования градостроительных регламентов;
- использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления - для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;
- безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации;
- исполнять другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Еврейской автономной области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.

## Глава 2. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

### Раздел 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений заинтересованных лиц).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством красных линий:

- а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- г) другие границы;

2) проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- а) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого строительства;
- в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- г) границ зон с особыми условиями использования территории;
- д) других границ;

3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления сельского поселения в составе проектов планировки и/или проектов межевания при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем



социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения и значения Еврейской автономной области.

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки.

## Раздел 7. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Подготовка документации по планировке части территории сельского поселения осуществляется в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемами территориального планирования Еврейской автономной области, генеральным планом, настоящими Правилами, требованиями технических регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления сельского поселения, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц.

3. Основанием для разработки документации по планировке являются:

- решение о подготовке данной документации, принимаемое администрацией сельского поселения;
- заказ на подготовку данной документации.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Заказчиком документации по планировке территории является администрация сельского поселения.

4. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается администрацией сельского поселения. Документация по планировке территории утверждается муниципальным правовым актом администрации сельского поселения.

5. Документация по планировке может разрабатываться на конкурсной основе.

6. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке определяются в

заказе на подготовку данной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Указанное в абзаце втором пункта 3 настоящего раздела решение подлежит опубликованию в порядке, установленном пунктом 5 раздела 11 настоящих Правил.

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица вправе представить в администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация сельского поселения по своему усмотрению учитывает данные предложения юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

9. Документация по планировке разрабатывается по общему правилу специализированной организацией.

10. Администрация сельского поселения осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным пунктом 1 настоящего раздела. Проверка осуществляется в течение 10 дней с момента получения администрацией сельского поселения разработанной документации по планировке. По результатам проверки администрация поселения выявляет необходимость проведения публичных слушаний по документации по планировке и передает ее главе сельского поселения или принимает решение об отклонении данной документации и о направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

11. Глава сельского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном разделом 8 настоящих Правил.

12. Администрация сельского поселения направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава сельского поселения с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний издает муниципальный правовой акт администрации сельского поселения об утверждении документации по планировке или принимает решение о ее отклонении и о направлении в Комиссию на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

14. Утвержденная документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном пунктом 5 раздела 11 настоящих Правил.

15. Положения, установленные пунктами 3 - 14 настоящего раздела, применяются при подготовке:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов межевания как отдельных документов.

16. Положения, установленные пунктами 3 - 14 настоящего раздела, применяются при подготовке:

- 1) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

2) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе с особенностями, установленными абзацем вторым настоящей части.

Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится администрацией сельского поселения и утверждается главой сельского поселения. Градостроительные планы земельных участков могут не выставляться на публичные слушания.

17. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных как объекты недвижимости в соответствии с настоящими Правилами.

В случае если застройщик обращается в администрацию сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, администрация сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение.

Глава 3. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ.  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 8. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в Правила;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией на основании муниципального правового акта главы сельского поселения.

3. Муниципальный правовой акт главы сельского поселения, указанный в пункте 2 настоящего раздела, готовит Комиссия. Данный муниципальный правовой акт главы сельского поселения содержит:

- дату, время и место проведения публичных слушаний;
- рассматриваемый вопрос: о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо указание на разработанный проект планировки или проект межевания территории, либо указание на разработанный проект изменений в Правила, либо об установлении (прекращении) публичного сервитута;
- место и срок проведения экспозиции;
- информацию о председательствующем на публичных слушаниях;
- информацию о секретаре публичных слушаний.

Решение главы сельского поселения о проведении публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации, доводится до сведения населения сельского поселения по радио, телевидению.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута - не более одного месяца с момента опубликования муниципального правового акта администрации поселения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания

территории для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения - от одного до трех месяцев с момента опубликования муниципального правового акта администрации поселения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проекта изменений в Правила - от двух до четырех месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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.

Комиссия направляет муниципальный правовой акт главы сельского поселения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанный муниципальный правовой акт главы сельского поселения направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства) либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. 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/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и/или 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.

7. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет муниципальный правовой акт главы сельского поселения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанный муниципальный правовой акт главы сельского поселения направляется в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой сельского поселения муниципального правового акта главы сельского поселения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия муниципального правового акта главы сельского поселения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее чем через 3 дня с момента принятия муниципального правового акта главы сельского поселения о проведении публичных слушаний в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и граждан, в том числе представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов - формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрацию графических материалов.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поименная регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления и застройщика.

12. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых



вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу "за" проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу "против" проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

13. В ходе публичных слушаний секретарем ведется протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- присутствующих на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с пунктом 1 настоящего раздела);
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения (поименно) по поводу рассматриваемого вопроса;
- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно ч. 8 настоящего раздела;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остается у Комиссии, другой выдается застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов государственной власти, органов местного самоуправления, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарем.

14. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно пункту 8 настоящего раздела;
- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно пункту 13 настоящего раздела и подлежит опубликованию в порядке, установленном пунктом 5 раздела

11 настоящих Правил.

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута - инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

## Раздел 9. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ НА ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. В сельском поселении могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

2. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний, за исключением случаев принятия решения об установлении публичного сервитута при принятии решения о приватизации земельного участка.

3. Сервитут может быть срочным и постоянным.

4. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подает в администрацию сельского поселения заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

5. Администрация сельского поселения в течение 5-ти дней рассматривает заявление об



установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абзаце втором пункта 5 настоящего раздела, главе сельского поселения. Глава сельского поселения не позднее следующего дня с момента поступления заявления принимает муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация сельского поселения имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута.

6. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии с разделом 8 настоящих Правил.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их не позднее следующего дня после подготовки главе администрации сельского поселения.

8. Глава администрации сельского поселения в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций издает муниципальный правовой акт администрации сельского поселения об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В муниципальном правовом акте администрации сельского поселения об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

9. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом. В случае если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

10. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного муниципальным правовым актом администрации сельского поселения согласно пункту 9 настоящего раздела. Принятие муниципального правового акта

администрации сельского поселения о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

11. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, сельского поселения или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определенном пунктами 5 - 10 настоящего раздела, с учетом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подает в администрацию сельского поселения заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- реквизиты решения главы мэрии города об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута.

В муниципальном правовом акте администрации сельского поселения о прекращении публичного сервитута (пункт 9 настоящего раздела) должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- реквизиты решения главы мэрии города об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

12. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

13. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от сельского поселения соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

14. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением городским поселением убытков или предоставления равноценного земельного

участка с возмещением убытков.

## Раздел 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то есть должна быть осуществлена их градостроительная подготовка.

2. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

- подготовки документации по планировке соответствующей территории - элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок (проекта планировки, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка);
- подготовки землеустроительной документации (кадастрового плана земельного участка);
- выноса границ земельного участка в натуру.

Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

3. Формирование земельного участка производится за счет средств бюджета сельского поселения либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.

В случае если заинтересованное лицо, за счет средств которого была произведена градостроительная подготовка земельного участка, не стало участником или победителем торгов по продаже земельного участка или продаже права его аренды для строительства, данному лицу компенсируются расходы на такую подготовку администрацией сельского поселения за счет победителя торгов.

4. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;
- земельного законодательства - в случаях, когда указанные земельные участки предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения.

5. Устанавливается ограничение в предоставлении земельных участков для строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению паводком, и примыкающим к ним территориям в целях защиты населения от последствий паводков и уменьшения материального ущерба от воздействия этих явлений.

Порядок предоставления земельных участков для строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению паводком, и примыкающим к ним территориям определяется режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с действующим законодательством.

**Глава 4. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.  
РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ  
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Раздел 11. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО  
РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. В случаях, определенных разделом 22 настоящих Правил, строительные намерения застройщика являются условно разрешенными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Застройщик подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

До разграничения в установленном законодательством порядке собственности на землю органы местного самоуправления сельского поселения распоряжаются земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с разделом 8 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их не позднее следующего дня после подготовки главе администрации сельского поселения.

5. На основании указанных в пункте 4 настоящего раздела рекомендаций глава администрации сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций издает муниципальный правовой акт администрации сельского поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанный муниципальный правовой акт администрации сельского поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте сельского поселения в сети Интернет.

**Раздел 12. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ  
ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного

строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с разделом 8 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации сельского поселения.

6. Глава администрации сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящего раздела рекомендаций издает муниципальный правовой акт администрации сельского поселения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

## Глава 5. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

### Раздел 13. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в установленном порядке. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в установленном порядке.

### Раздел 14. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдает администрация муниципального района, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Еврейской автономной области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, значения Еврейской автономной области, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Еврейской автономной области или администрацией муниципального района в соответствии с их компетенцией.

4. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию.

6. Администрация муниципального района имеет право изменить условия выданного

ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

## Раздел 15. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает администрация муниципального района.

3. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Раздел 16. СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ И ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



## Глава 6. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Раздел 17. 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 Волочаевского сельского поселения;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным 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 18. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

№ п/п	Обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1.Общественно-деловые зоны		
1	ЦО-1	Зона общественно-деловой застройки и использования
2	ЦО-2	Зона дошкольных, начальных образовательных учреждений и досуговых комплексов
2.Жилые зоны		
3	Ж – 1	Зона индивидуальной усадебной застройки
4	Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки
3.Производственные и коммунальные зоны		
5	ПКС	Зона коммунальных предприятий, транспорта, складирования и распределения товаров
4.Рекреационные зоны		
6	Р	Зона парков, скверов, озелененных территории общего пользования, плоскостных спортивных сооружений
5.Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		
7	Т – 1	Зона полосы отвода железной дороги, предприятий транспорта, коммунальных предприятий, складирования и распределения товаров
7	Т – 2	Зона полосы отвода автомобильного транспорта, придорожных полос, предприятий транспорта, коммунальных предприятий, складирования и распределения товаров
6. Зона инженерной инфраструктуры		
8	И	Зона инженерных объектов, коммунальных предприятий

## Раздел 19. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ (см. Приложение 1 к Правилам)

## Раздел 20. 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 администрацией сельского поселения 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 или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в пункте 6 настоящего раздела объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае если использование указанных в пункте 6 настоящего раздела земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## Раздел 21. 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 условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне разделом 22 установлены собственно виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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 муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящих Правил.

1. Общественно – деловые зоны

1.1. ЦО. Зона общественно-деловой застройки и использования

Зона центральных функций обслуживания и деловой активности выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов регионального, районного и местного значения.

Классификатор	Основные	Вспомогательные	Условные
Общественное управление 3.8.	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления		
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)		
Среднеэтажная жилая застройка 2.5.	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных		

	помещения многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		
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		
Проведение азартных игр в игорных зонах 4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон		
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		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		Бани



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	
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
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)		
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		антенно-мачтовые сооружения
Служебные гаражи 4.9			Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления

			видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
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)		
Оказание услуг связи 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов		

	<p>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>		
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, моленные дома, синагоги)
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
Общежития 3.2.4			Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения
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		
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		

1.2. ЦО-2. Зона дошкольных, начальных образовательных учреждений и досуговых комплексов.

Классификатор	Основные	Вспомогательные	Условные
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,		

	<p>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</p>		
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической</p>		

	культурой и спортом		
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		
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)		
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		
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.		
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
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	Антенно-мачтовые сооружения
Оказание услуг связи 3.2.3		Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Бытовое обслуживание 3.3		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	Бани



		ремонта, ателье, бани, парикмахерские, 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)	
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	
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)	
Магазины 4.4		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
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)		
Общежития 3.2.4			Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы,

			службы или обучения
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
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
Общественное управление 3.8.			Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления
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
Служебные гаражи 4.9			Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Хранение автотранспорта			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
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 лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.
--	--	--	---

## 2. Жилые зоны

### 2.1. Ж – 1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки

Зона индивидуальной 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	размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	

	сельскохозяйственных культур;		
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	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)2.2	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	размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	

	недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции;		
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 урожае 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 (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); хозяйственных построек и гаражей		
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;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Бытовое обслуживание 3.3			Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские



			мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, 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)	
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)	
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
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
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)	
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
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		
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)
Служебные гаражи 4.9			Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	
Связь		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, антенно-мачтовые сооружения	
--	--	---	--

## 2. Жилые зоны

### 2.2. Ж – 2. Зона малоэтажной жилой застройки

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4-х этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограничено) других видов деятельности, скверов.

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	
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение	

	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)	индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи		



	в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации		
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)		
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		
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; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
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 (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); хозяйственных построек и гаражей	
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
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	
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)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2		Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
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,		
Магазины 4.4.		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
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 кодами 3.1.1, 3.2.3	с	
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)
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

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
Общее пользование водными объектами 11.1			Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах,

			водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
Служебные гаражи 4.9			Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

### 3. Производственные и коммунально-складские зоны

#### 3.1. Зона коммунальных предприятий, транспорта, складирования и распределения товаров

Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, способствующих производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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		



	<p>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) Антенны сотовой и спутниковой связи</p>		
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>		
<p>Оказание услуг связи</p> <p>3.2.3</p>			<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>
<p>Связь 6.8</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,</p>		

	<p>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</p>		
Склады 6.9	<p>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</p>		

	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)		
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с		

	кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
Складские площадки 6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе		
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		
Автомобильные мойки 4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли		
Ремонт автомобилей 4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей		

	торговли		
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		
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		

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		
Общежития 3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7		
Общественное питание 4.6		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Осуществление религиозных обрядов 3.7		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том	

		числе соборы, часовни, молельные синагоги)	церкви, храмы, мечети, дома,	
Заправка транспортных средств  4.9.1.1				Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
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)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1				Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

## 4 Рекреационные зоны

### 4.1. Р. Зона парков, скверов, озелененных территорий общего пользования, плоскостных спортивных сооружений

Зона открытых пространств 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, и 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,		



	<p>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</p>		
Парки культуры и отдыха 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха		
Отдых (рекреация) 5.0	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также</p>		

	обустройство мест отдыха в них.		
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		
Проведение азартных игр в игорных зонах 4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений		

	общественного питания для посетителей игорных зон		
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2			Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
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			Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (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
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
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)		

### 5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

#### 5.1. Т-1. Зона полосы отвода железной дороги, предприятий транспорта, коммунальных предприятий, складирования и распределения товаров

Зона железнодорожного транспорта предназначена для размещения объектов ж/д транспорта с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Классификатор	Основные	Вспомогательные	Условные
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,		

	<p>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</p>		
Склады 6.9	<p>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</p>		

	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		
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		

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)		
Магазины 4.4			Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для		



	электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства		
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,		
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		
Общественное питание 4.6			Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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		
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	
Оказание услуг связи 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		
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		
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)		
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
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
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)
Служебные гаражи 4.9			Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Историко-культурная деятельность 9.3			Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (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
--	--	--	---

5.2. Т-2. Зона полосы отвода автомобильного транспорта, придорожных полос, предприятий транспорта, коммунальных предприятий, складирования и распределения товаров

Зона автомобильного транспорта предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Классификатор	Основные	Вспомогательные	Условные
Размещение автомобильных дорог 7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений; 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		
Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств,		

	осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту		
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 дорог		
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		
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
Автомобильные мойки 4.9.1.3			Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Ремонт автомобилей 4.9.1.4			Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
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	
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)		

## 6. Зона инженерной инфраструктуры

### 6.1 И. Зона инженерных объектов, коммунальных предприятий

Зона размещения инженерных объектов предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов.

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, 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		
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)		
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 дорог		
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	

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)	
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,	
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для		

	электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
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		
Общее пользование водными объектами 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно- бытового		

	водоснабжения		
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
Гидротехнические сооружения 11.3			Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2			Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров
Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3			Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
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
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
Складские площадки 6.9.1			Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

**Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с таблицей 1

**Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**Таблица 1**

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		размер, м		мин.	макс.		
		минимум	максимум	минимум	максимум				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	ЦО-1	800	15000	18		1			60
2	ЦО-2	800	15000	18		1			60
3	Ж-1	500	3500			1	3	3	60
4	Ж-2	500	5000			1	4	3	60
5	Р	800	50000			1			20
6	Т-1	800	150000			1			
7	Т-2	800	150000			1			
8	И	100	100000						
9	ПКС	24	200000			1			60

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

- 1) минимальный размер - 30 кв.м.;
- 2) максимальный размер - 100 кв.м.

1.2. Для вида разрешенного использования земельного участка «Ведение огородничества», «Ведение садоводства» площадь земельного участка:

- 1) минимальный размер – 100 кв.м.;
- 2) максимальный размер – 2000 кв.м.

1.3. Для вида разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства» площадь земельного участка:

- 1) минимальный размер – 600 кв.м.;
- 2) максимальный размер – 2500 кв.м.».

1.4. Границы защитной зоны объекта культурного наследия – 100 метров от внешних границ территории памятника.

2. Превышение установленных градостроительным регламентом предельных размеров земельных участков допускается в случаях, установленных законодательством.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка, указанные в таблице 1 настоящей статьи, применяются к следующим видам разрешенного использования в зонах Ж-1, Ж-2: многоквартирные, двухквартирные и блокированные жилые дома с земельными участками, многоквартирные жилые дома.

Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования (в том числе объектов/сооружений для индивидуальной трудовой деятельности, хозяйственных построек) в указанных зонах допускается уменьшение минимального отступа от границ земельного участка, но не менее чем до 1 метра.

4. Максимальное количество этажей, указанное в таблице 1 настоящей статьи, применяется в совокупности с дополнительными требованиями по соблюдению принципов построения силуэта застройки.

5. Для пристроенных объектов капитального строительства в зонах ЦО-1, ЦО-2 допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

6. Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку принимается с учетом минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденного проекта межевания территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен.

7. Виды предельных (минимальных и/или максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам могут уточняться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием утвержденной документации по планировке территории.

8. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения, для которых требуется отдельный земельный участок, во всех территориальных зонах минимальный размер земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка и минимальное количество этажей не нормируются.

Для индивидуальных гаражей площадь земельного участка на одно машино-место устанавливается в размере 30 м.

Для капитального объекта бытового обслуживания - этажность не нормируется.

Для нестационарных объектов торговли и обслуживания населения (киоски, павильоны, лоточная торговля, павильоны банкоматов офисного типа, мастерские по ремонту обуви, ключей и т.д.) размер земельного участка устанавливается как – длина строения увеличенная на два метра и ширина строения увеличенная на три метра, но при этом максимальная площадь участка не может превышать 70 кв.м.

Для объекта бытового обслуживания - общественный туалет этажность и минимальный размер земельного участка не нормируются, максимальный размер земельного участка принимается 200 кв.м.

9. Для объектов здравоохранения, образования, бытового обслуживания, культурного и торгового назначения, общественного питания во всех территориальных зонах допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

### Зоны ограничений

1. На карте градостроительного зонирования показываются все типы зон ограничения использования территории.

2. Каждая зона накладывает ограничения на все виды использования земельных участков, указанные в составе градостроительных регламентов.



## Санитарно-защитная зона

### Ограничения:

1. Не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, огороды.

2. Размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию с соответствующими центрами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и комитетами по охране природы при положительном заключении государственной экологической экспертизы.

3. Реконструкция существующих усадебных жилых домов возможна с увеличением общей площади строения, принадлежащей каждому собственнику, не более чем на 30%.

4. В санитарно-защитной зоне виды использования, указанные в пункте 1, могут быть разрешены в виде исключения при условиях:

- соответствия разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;
- наличия положительного заключения соответствующего центра Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

## Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Раздел 23. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

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

2) органами исполнительной власти Еврейской автономной области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Еврейской автономной области;

3) органами местного самоуправления сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

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

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

3. Глава администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в

заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила глава администрации сельского поселения определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен мэру города.

4. Основаниями для рассмотрения главой сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

5. Глава сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 3 настоящего раздела, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном пунктом 5 раздела 11 настоящих Правил, оно также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Собственно разработку проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает Комиссия.

7. Администрация сельского поселения в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, схемам территориального планирования Еврейской автономной области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки администрация сельского поселения направляет проект о внесении изменения в Правила главе администрации сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящего раздела, в Комиссию на доработку.

9. Глава сельского поселения при получении проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.

Одновременно с принятием главой сельского поселения решения о проведении публичных слушаний обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном разделом 8 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в пункте 11 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта Собранию депутатов сельского поселения или об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила рассматривается Собранием депутатов сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Собрание депутатов сельского поселения по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект изменений главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном пунктом 5 раздела 11 настоящих Правил.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Еврейской автономной области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Еврейской автономной области, утвержденным до утверждения изменений в Правила.

17. Настоящий раздел применяется:

1) при внесении изменений в раздел 4 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие разделы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения.

Настоящий раздел не применяется:

1) при внесении в Правила технических изменений - исправление орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Еврейской автономной области и Уставом муниципального образования "Волочаевское сельское поселение" Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области при внесении не принципиальных изменений.