

Правила землепользования и застройки Липецкого муниципального округа
Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка,
с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое,
с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого
муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого
муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных
пунктов

Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки
Раздел II. Карты градостроительного зонирования

Перечень материалов

№ п/п	Наименование	Масштаб
I. Текстовая часть		
1.	Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки	-
2.	Раздел II. Карты градостроительного зонирования	
3.	Раздел III. Градостроительные регламенты	
II. Графическая часть		
4.	Карта градостроительного зонирования	М 1:50 000
	Фрагменты карты градостроительного зонирования	М 1:10 000
	Фрагменты карты градостроительного зонирования	М 1:5 000
	Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:50 000
	Фрагменты карты градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:10 000
	Фрагменты карты градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:5 000
III. Приложение к правилам землепользования и застройки		
	Сведения о границах территориальных зон	-

Содержание

Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки	4
Подраздел I. Положение о регулировании землепользования и застройки.....	4
1. Общие положения.....	4
2. Назначение и область применения Правил.....	5
3. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации	6
4. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации.....	6
5. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил (далее — Комиссия по подготовке Правил).....	7
6. Полномочия органа местного самоуправления муниципального округа.....	7
Подраздел II. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	9
8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	9
9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства....	10
10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	11
Подраздел III. Положение о подготовке документации по планировке территории	12
11. Общие положения о документации по планировке территории	12
12. Порядок подготовки документации по планировке территории.....	12
Подраздел IV. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	14
13. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки	14
Подраздел V. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....	20
14. Основания для внесения изменений в Правила	20
15. Порядок внесения изменений в Правила	22
Подраздел VI. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	23
16. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	23
Раздел II. Карты градостроительного зонирования	24
Подраздел I. Порядок установления и описание территориальных зон	24
17. Порядок установления и описание территориальных зон	24

Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки

Подраздел I. Положение о регулировании землепользования и застройки

1. Общие положения

Правила землепользования и застройки Липецкого муниципального округа Липецкой области применительно к населенным пунктам с. Введенка, с. Воскресеновка, с. Ильино, с. Никольское, с. Ситовка, с. Елецкое, с. Ленино, с. Пады, с. Троицкое, с. Подгорное, входящим в состав Липецкого муниципального округа Липецкой области, и территории Липецкого муниципального округа Липецкой области за границами этих населенных пунктов (далее – часть ЛМО) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными законами и иными нормативными актами Российской Федерации и Липецкой области, Уставом Липецкого муниципального округа Липецкой области (далее - ЛМО), генеральным планом части ЛМО, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития ЛМО, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки части ЛМО (далее – Правила, настоящие Правила) действуют на территории части ЛМО и обязательны для исполнения государственными органами, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на части ЛМО, а также судебными органами как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов исполнительных органов Липецкой области, согласно постановлению Правительства Липецкой области от 28 декабря 2022 года № 359 «Об утверждении Порядка принятия, государственной регистрации и опубликования нормативных правовых актов исполнительных органов Липецкой области и структурных подразделений Правительства Липецкой области, имеющих статус юридического лица» (далее — официальное опубликование).

Утвержденная в соответствии с требованиями ГрК РФ документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости

размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

2. Назначение и область применения Правил

В соответствии с ГрК РФ Правила разрабатываются в целях:

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

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории части ЛМО, предусмотренных документами территориального планирования, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

При осуществлении градостроительной деятельности на территории части ЛМО, наряду с Правилами, применяются технические регламенты (до их вступления в силу в установленном порядке — нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), региональные нормативы градостроительного проектирования и местные нормативы градостроительного проектирования части ЛМО, а также иные правовые акты в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила применяются наряду с:

- 1) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) иными нормативными правовыми актами ЛМО по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам;

Законом Липецкой области от 31 октября 2023 года № 407-ОЗ «О преобразовании сельских поселений, входящих в состав Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации, путем их объединения в муниципальный округ» (далее – Закон ЛО № 407-ОЗ) сельские поселения Липецкого муниципального района Липецкой области преобразованы в ЛМО.

Согласно статье 13 Закона ЛО № 407-ОЗ нормативные правовые акты Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации, сельских поселений Боринский, Большекузьминский, Васильевский, Введенский, Вербиловский, Грязновский, Ивовский, Косыревский, Круто-Хуторской, Кузьмино-Отвержский, Ленинский, Лубновский, Новодеревенский, Новодмитриевский, Падовский, Пружинский, Сенцовский, Стебаевский, Сырский, Тележенский, Частодубравский сельсоветы Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации, принятые до дня вступления в силу Закона ЛО № 407-ОЗ, а также принятые в соответствии с Законом ЛО № 407-ОЗ до дня прекращения срока их полномочий, действуют на соответствующих территориях в части, не противоречащей действующему законодательству, до принятия по тем же вопросам нормативных правовых актов органом местного самоуправления вновь образованного муниципального образования ЛМО.

Принятые до введения в действие настоящих Правил правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящими Правилами.

Изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных подразделом V раздела I настоящих Правил.

3. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации

Полномочия органов местного самоуправления и исполнительных органов Липецкой области в области градостроительной деятельности перераспределены в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Липецкой области от 26 декабря 2014 года № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области».

4. Полномочия исполнительных органов субъекта Российской Федерации

К полномочиям исполнительных органов субъекта Российской Федерации относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил, утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил, подготовка проекта Правил;
- 2) утверждение Правил;
- 3) иные полномочия, установленные федеральными законами, законами Липецкой области.

5. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил (далее — Комиссия по подготовке Правил).

К полномочиям Комиссии по подготовке Правил относятся:

- 1) принятие и рассмотрение предложений о подготовке проекта Правил;
- 2) принятие и рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила;
- 3) подготовка заключения, содержащего рекомендации о подготовке и внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения;
- 4) обеспечение подготовки проекта Правил, проекта изменений в Правила;
- 5) обеспечение внесения изменений в проект Правил с учётом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту.

6. Полномочия органа местного самоуправления муниципального округа

К полномочиям органа местного самоуправления муниципального округа в области землепользования и застройки относятся:

- 1) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ, иными федеральными законами);
- 2) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 3) изъятие земельных участков для муниципальных нужд;
- 4) резервирование земель в границах ЛМО для муниципальных нужд;
- 5) осуществление муниципального земельного контроля в границах ЛМО;
- 6) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;
- 7) направление уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности

при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории ЛМО;

8) принятие решения о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений;

9) организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений, а также подготовка и оформление протокола публичных слушаний или общественных обсуждений, заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений, по проектам генерального плана муниципального округа, в том числе проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план; проектам Правил, в том числе проектам о внесении в них изменений в Правила; проектам планировки территории, проектам межевания территории, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов; проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; проектам решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; проектам единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, в том числе проектам правовых актов о внесении изменений в единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования; проектам схемы расположения земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества; проектам правил благоустройства территорий, в том числе проектам правовых актов о внесении в него изменений;

10) иные полномочия, установленные Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими федеральными законами, законами Липецкой области.

7. Полномочия комиссии по землепользованию и застройки органа местного самоуправления.

К полномочиям комиссии по землепользованию и застройки органа местного самоуправления (далее — Комиссия) относятся:

1) принятие и рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, с указанием причин принятого решения, разрешения о предоставлении либо об отказе в

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с указанием причин принятого решения.

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

8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

При изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства такие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные в составе градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (за исключением государственных органов, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) без дополнительных разрешений и согласования.

Для изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателю необходимо направить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав, заявление об изменении вида разрешённого использования. Принятие правовых актов для изменений видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства при этом не требуется.

Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенным на территории части ЛМО, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее — разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление в Комиссию.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьёй 5.1 ГрК РФ, с учётом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, установленного в данном пункте настоящих Правил.

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

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается в соответствии со статьёй 39 ГрК РФ.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации ЛМО.

На основании указанных в данном пункте настоящих Правил рекомендаций глава администрации ЛМО в срок, установленный частью 9 статьи 39 ГрК РФ, принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления в сети «Интернет».

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

10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться с заявлением в Комиссию о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Рассмотрение заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется Комиссией в соответствии со статьёй 40 ГрК РФ.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в срок, установленный частью 4 статьи 40 ГрК РФ, и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в соответствии со статьёй 40 ГрК РФ.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в срок, установленный частью 5 статьи 40 ГрК РФ, 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 ЛМО.

Глава администрации ЛМО в срок, установленный частью 6 статьи 40 ГрК РФ, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Подраздел III. Положение о подготовке документации по планировке территории

11. Общие положения о документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории в соответствии со статьей 41 ГрК РФ осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, регулируется положениями статьи 45 ГрК РФ.

Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утверждены Постановлением Правительства РФ от 2 февраля 2024 года № 112 (далее – Правила подготовки документации).

12. Порядок подготовки документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения о подготовке документации по планировке территории, принимаемого уполномоченным органом, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом в предусмотренных законодательством случаях:

- 1) по собственной инициативе;
- 2) по инициативе органов исполнительной власти, органов местного самоуправления;
- 3) по инициативе физических или юридических лиц, заинтересованных в строительстве или реконструкции объекта капитального.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 ГрК РФ);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 ГрК РФ);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

В целях принятия решения о подготовке документации по планировке территории инициатор направляет в уполномоченный орган на бумажном носителе или в форме электронного документа заявление о подготовке документации по планировке территории (далее - заявление о подготовке документации) вместе с проектом задания на разработку документации по планировке территории и проектом задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20» (далее - Правила выполнения инженерных изысканий).

Заявление о подготовке документации с прилагаемыми документами на бумажном носителе направляется инициатором либо уполномоченным им лицом посредством почтовой связи или подается лично, а в форме электронного документа направляется с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», с соблюдением требований законодательства Российской

Федерации о защите государственной тайны.

Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня получения заявления о подготовке документации, проекта задания на разработку документации по планировке территории и проекта задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена Правилами выполнения инженерных изысканий), осуществляет проверку их соответствия положениям, предусмотренным пунктами 5 - 7 Правил подготовки документации, и по ее результатам принимает решение о подготовке документации по планировке территории либо отказывает в принятии такого решения с указанием причин отказа, о чем на бумажном носителе или в форме электронного документа уведомляет инициатора.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с подразделом III настоящих Правил уполномоченным органом в предусмотренных законодательством случаях, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ.

Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, и по правилам, предусмотренным частью 11 статьи 46 ГрК РФ.

Уполномоченный орган, с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний, в срок, установленный статьей 46 ГрК РФ, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Утверждение документации по планировке территории осуществляется путем принятия распорядительного акта уполномоченного органа.

Органы государственной власти Российской Федерации, государственные органы субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории

Подраздел IV. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

13. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам

межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящих Правилах — проекты), в соответствии с ГрК РФ, Уставом ЛМО и (или) нормативным правовым актом представительного органа ЛМО и с учетом положений настоящих Правил, проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ, настоящими Правилами и другими федеральными законами.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 ГрК РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) в установленный статьей 5.1 ГрК РФ срок подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации в срок, установленный законодательством;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных

слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в данном пункте настоящих Правил (далее — территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

В течение всего периода размещения проекта в соответствии с данным пунктом настоящих Правил, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее — организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В период размещения проекта в соответствии с данным пунктом настоящих Правил, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с данным пунктом настоящих Правил идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Предложения и замечания, внесенные в соответствии с данным пунктом настоящих Правил, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного данным пунктом настоящих Правил.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) — для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место

нахождения и адрес — для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление указанных в данном пункте настоящих Правил документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) — для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес — для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в данном пункте настоящих Правил, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Предложения и замечания, внесенные в соответствии с данным пунктом настоящих Правил, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях государственных органов субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

- 1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) — для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес — для юридических лиц).

Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных

обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с законодательством.

Подраздел V. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

14. Основания для внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану муниципального округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки,

установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

6) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

7) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах поселения;

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с пунктом 2 настоящих Правил возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный исполнительный орган области обеспечивает внесение изменений

в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. При этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков внесение изменений в Правила обеспечивается в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 ГрК РФ, путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

Порядок внесения изменений в Правила установлен статьей 33 ГрК РФ.

15. Порядок внесения изменений в Правила

Подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила осуществляет Комиссия по подготовке Правил.

Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию по подготовке Правил направляются:

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

2) исполнительными органами Липецкой области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в поселениях;

6) 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) высшим исполнительным органом Липецкой области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения

о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Липецкой области, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

Комиссия по подготовке Правил в установленный в соответствии со статьей 33 ГрК РФ срок осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в Министерство строительства и архитектуры Липецкой области (далее — Министерство).

Министерство с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке Правил, в установленный в соответствии со статьей 33 ГрК РФ срок принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Уставом поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления поселения и настоящими Правилами.

После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила орган местного самоуправления поселения направляет в Комиссию по подготовке Правил протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Комиссия по подготовке Правил, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект в Министерство. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

По результатам указанных выше процедур Министерство в срок, установленный статьей 31 ГрК РФ, после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в данном пункте настоящих Правил обязательных приложений должно принять решение об утверждении внесении изменений в Правила или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Решение об утверждении внесении изменений в Правила или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила может быть оспорено в суде.

Подраздел VI. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

16. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, образуемых в целях предоставления гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства определяются с учетом требований, установленных Федеральным законом от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве».

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и образуемых для индивидуального жилищного строительства, для ведения огородничества, для ведения садоводства или для ведения личного подсобного хозяйства в целях однократного бесплатного предоставления отдельным категориям гражданам, в случаях, предусмотренных федеральными законами и законодательством Липецкой области, устанавливаются в соответствии с Законом Липецкой области от 4 декабря 2003 года № 81-ОЗ «О правовом регулировании земельных правоотношений в Липецкой области».

Иные вопросы землепользования и застройки на территории поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Липецкой области и нормативными правовыми актами поселения.

Раздел II. Карты градостроительного зонирования

Подраздел I. Порядок установления и описание территориальных зон

17. Порядок установления и описание территориальных зон

В результате градостроительного зонирования территории части ЛМО определены территориальные зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования (таблица 1).

Описание территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
I. Жилые зоны		
1.	Ж-1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
2.	Ж-1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки ППТ с. Никольское
3.	Ж-1.3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки ППТ с. Ильино
4.	Ж-1.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Парковые кварталы с. Ленино
5.	Ж-1.5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки ППТ
6.	Ж-1.6	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами

		блокированной застройки ППТ с. Троицкое
7.	Ж-1.7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки на территориях, требующих по инженерно-геологическим и иным условиям проведения дополнительных мероприятий по инженерной подготовке
8.	Ж-2.1	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами Парковые кварталы с. Ленино
9.	Ж-2.2	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами Романово с. Ленино
II. Зоны смешанной и общественно-деловой застройки		
10.	СМ-1	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
III. Общественно-деловые зоны		
11.	ОД-1.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
12.	ОД-1.2	Многофункциональная общественно-деловая зона ППТ
13.	ОД-1.3	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
IV. Специализированные общественно-деловые зоны		
14.	ОС-1.1	Зона специализированной общественной застройки
15.	ОС-1.2	Зона специализированной общественной застройки ППТ
V. Зоны сельскохозяйственного использования		
16.	СХ-1.1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах населенных пунктов с санитарно-защитной зоной 300 м
17.	СХ-1.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах населенных пунктов с санитарно-защитной зоной 50 – 100 м
18.	СХ-2.1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий за границами населенных пунктов с санитарно-защитной зоной 300 – 1000 м
19.	СХ-2.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий за границами населенных пунктов с санитарно-защитной зоной 50 – 100 м
20.	СХ-3.1	Зона сельскохозяйственного использования
21.	СХ-3.2	Зона сельскохозяйственного использования с запретом нового капитального строительства
22.	СХ-4.1	Зона садоводства, огородничества в границах населенного пункта
23.	СХ-4.2	Зона садоводства, огородничества за границами населенных пунктов
VI. Зоны рекреационного назначения		
24.	Р-1.1	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) в границах населенных пунктов
25.	Р-1.2	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) за границами населенных пунктов
26.	Р-2.1	Зона рекреационного назначения в границах населенных пунктов
27.	Р-2.2	Зона рекреационного назначения с запретом нового капитального строительства
28.	Р-2.3	Зона рекреационного назначения за границами населенных пунктов
VII. Производственные зоны		
29.	П-1.1	Производственная зона в границах населенных пунктов с санитарно-защитной зоной 300 м
30.	П-1.2	Производственная зона в границах населенных пунктов с санитарно-защитной зоной 50 – 100 м

31.	П-1.3	Производственная зона в границах населенных пунктов с санитарно-защитной зоной 50 - 300 м
32.	П-2.1	Производственная зона за границами населенных пунктов с санитарно-защитной зоной 300 – 1000 м
33.	П-2.2	Производственная зона за границами населенных пунктов с санитарно-защитной зоной 50 – 100 м
VIII. Зоны инженерной инфраструктуры		
34.	И-1	Зона инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов
35.	И-2	Зона инженерной инфраструктуры за границами населенных пунктов
IX. Зоны транспортной инфраструктуры		
36.	Т-1	Зона транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов
37.	Т-2	Зона транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
X. Зоны специального назначения		
38.	СП-1	Зона кладбищ
39.	СП-2	Зона озелененных территорий специального назначения
40.	СП-3	Зона складирования и захоронения отходов

Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков, установлен градостроительный регламент.

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

Границы территориальных зон определены на карте градостроительного зонирования.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы особо охраняемых природных территорий, границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также границы территорий объектов культурного наследия отображены на отдельной карте — карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, акваторий (земель, покрытых поверхностными водами), земель сельскохозяйственных угодий.

Сведения о графическом описании местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в Приложениях 1 – 40 к настоящим Правилам.